



БАЛАНС

консультационная группа

630132, г. Новосибирск, ул. Железнодорожная, 12/1. Тел./факс: (383) 319-18-97.
E-mail: info@balans.ru, http://www.balans.ru

Исходящий № 91
от «21» марта 2022 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, город Кемерово, 650000), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, 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 Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-РП» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 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 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 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 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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 их 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.

В.В. Кизь
Генеральный директор АО КГ «Баланс»
(ОРНЗ 21606045107)

Л.А. Бурнашева
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 22006111825)

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 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
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, Кемерово г, Дзержинского ул, д. № 29, оф. 43</u>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
АО КГ "Баланс"

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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	4 338	4 712	4 276
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	1 937 484	1 444 949
	Итого по разделу I	1100	4 338	1 942 196	1 449 225
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 677 563	20 028	348
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	444 692	1 400 918	2 275 233
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	25 612	39 410	8 764
	Прочие оборотные активы	1260	-	179	-
	Итого по разделу II	1200	3 147 867	1 460 535	2 284 345
	БАЛАНС	1600	3 152 205	3 402 731	3 733 570

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	50 754	12 436	2 354
	Итого по разделу III	1300	200 754	162 436	152 354
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	3 168 164	3 485 562
	Итого по разделу IV	1400	-	3 168 164	3 485 562
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	203 031	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	57 144	72 123	95 646
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	8	8	8
	Прочие обязательства	1550	2 691 269	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 951 452	72 131	95 654
	БАЛАНС	1700	3 152 205	3 402 731	3 733 570



Козырев Олег Юрьевич
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<u>ООО Специализированный застройщик "Промстрой-РП"</u>		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		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	<u>/ Частная собственность</u>		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	80 100	16 407
	Себестоимость продаж	2120	(51 666)	(4 530)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	28 434	11 877
	Коммерческие расходы	2210	(505)	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	27 929	11 877
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	768	291
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	20 011	518
	Прочие расходы	2350	(808)	(72)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	47 900	12 614
	Налог на прибыль	2410	(9 582)	(2 524)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(9 582)	(2 524)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	(8)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	38 318	10 082

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	38 318	10 082
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Козырев Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)

1 февраля 2022 г.



2

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 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	2021
1087544		
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 2019 г.	3100	150 000	-	-	-	2 354	152 354
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	10 082	10 082
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	10 082	10 082
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 2020 г.	3200	150 000	-	-	-	12 436	162 436
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	38 317	38 317
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	38 317	38 317
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 2021 г.	3300	150 000	-	-	-	50 753	200 753

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				На 31 декабря 2020 г.
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	200 754	162 436	152 355



Руководитель

Козырев Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)

1 февр

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 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 ОККОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2021
10875544		
4205244566		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 187 146	1 021 245
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	68 899	14 310
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	1 118 247	1 006 935
Платежи - всего	4120	(1 403 975)	(990 599)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 335 103)	(926 895)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 907)	(242)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(11 182)	(2 565)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(55 783)	(60 897)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(216 829)	30 646
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	-	-
	4215	-	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	203 031	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	203 031	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
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 (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	203 031	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(13 798)	30 646
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	39 410	8 764
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	25 612	39 410
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Козырев Олег Юрьевич
(расшифровка подписи)

1 февраля 2022 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 2021г.	4 712	-	150	(510)	-	-	-	-	-	4 338	-
	5210	за 2020г.	4 276	-	10 145	(65)	-	-	-	-	-	4 712	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2021г.	4 712	-	150	(510)	-	-	-	-	-	4 338	-
	5211	за 2020г.	4 276	-	10 145	(65)	-	-	-	-	-	4 712	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	1 937 484	-	(1 937 484)	-	-
	5250	за 2020г.	1 444 949	926 960	(434 425)	-	1 937 484
в том числе:							
Капитальные вложения в строительстве объектов, согласно разрешений на строительство	5241	за 2021г.	1 937 484	-	(1 937 484)	-	-
	5251	за 2020г.	1 444 949	926 960	(434 425)	-	1 937 484

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

16

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 041	1 041	1 041
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	-	-	-
Залог земельных участков по договору № 42/55-н/42-2021/7-1636 от 20.12.2021г.	5287	68	-	-
Залог земельного участка по договору № Д03-ЦВ-703750/2021/00006 от 23.03.2021	5288	143	-	-



Козырев Олег Юрьевич
(расшифровка подписи)

1 февраля 2022 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
														выбыло
Запасы - всего	5400	за 2021г.	20 028	-	20 028	3 329 497	(671 962)	-	X	2 677 563	-	2 677 563		
	5420	за 2020г.	348	-	348	61 362	(41 682)	-	X	20 028	-	20 028		
в том числе:	5401	за 2021г.	-	-	-	39 300	(32 567)	-	-	6 733	-	6 733		
	5421	за 2020г.	348	-	348	36 816	(371 640)	-	-	38 201	-	-		
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	20 028	-	20 028	31 638	(51 666)	-	-	-	-	-		
	5423	за 2020г.	-	-	-	24 546	(4 519)	-	-	20 028	-	20 028		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	3 258 559	(587 729)	-	-	2 670 830	-	2 670 830		
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Козырев Олег Юрьевич
(расшифровка подписи)

1 февраля 2022 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года			поступление				Выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2021г. за 2020г.	1 393 488 2 274 368	- -	308 077 422 275	- -	(1 259 815) (1 303 155)	- -	- -	- -	441 750	- -	- -	- -	1 393 488	- -	
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	777	-	-	-	(777)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	777	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	777	-	-
Прочая	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021г.	1 392 711	-	308 077	-	(1 259 038)	-	-	-	441 750	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	2 273 591	-	422 275	-	(1 303 155)	-	-	-	-	-	-	-	1 392 711	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2021г. за 2020г.	7 430 865	- -	441 750 20 799	- -	(6 027) (14 234)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	444 692 7 430	- -	- -
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	6 879	-	1	-	(5 477)	-	-	-	-	-	-	-	1 403	-	-
	5531	за 2020г.	858	-	8 251	-	(2 230)	-	-	-	-	-	-	-	6 879	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	550	-	-	-	(550)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	-	-	12 547	-	(11 997)	-	-	-	-	-	-	-	550	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	1	-	443 288	-	-	-	-	-	-	-	-	-	443 289	-	-
	5533	за 2020г.	7	-	1	-	(7)	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Задолженность за перепродажу финансовых вложений	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность по агентским договорам	5515 5535	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Итого	5500 5520	за 2021г. за 2020г.	1 400 918 2 275 233	- -	749 827 443 074	- -	(1 265 842) (1 317 389)	- -	- -	- -	X X	- -	- -	- -	444 692 1 400 918	- -	- -

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	72 123	1 242 117	(1 054 065)	-	-	-	-	-	260 175
	5580	за 2020г.	95 646	948 698	8	972 229	-	-	-	-	72 123
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	58 049	1 037 350	(1 040 083)	-	-	-	-	-	55 316
	5581	за 2020г.	94 651	934 856	(971 458)	-	-	-	-	-	58 049
авансы полученные	5562	за 2021г.	13 171	13 171	(13 171)	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	605	605	605	-	-	-	-	-	13 171
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	372	1 588	(216)	-	-	-	-	-	1 744
	5583	за 2020г.	377	150	(163)	8	-	-	-	-	372
кредиты	5564	за 2021г.	-	203 031	-	-	-	-	-	-	203 031
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	531	148	(595)	-	-	-	-	-	84
	5586	за 2020г.	13	521	(3)	-	-	-	-	-	531
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X
Итого	5550	за 2021г.	72 123	1 242 117	(1 054 065)	-	-	-	X	-	260 175
	5570	за 2020г.	95 646	948 698	8	972 229	-	-	X	-	72 123

21

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Козырев Олег Юрьевич
(расшифровка подписи)

1 февраля 2022 г.

22

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	8	40	(40)	-	8
в том числе:						
Резерв неиспользованных отпусков	5701	8	40	(40)	-	8



 Руководитель (подпись) _____
 Козырев Олег Юрьевич
 (расшифровка подписи)

13 сентября 2022

»
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СЗ "Промстрой-РП"

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ЗА 2021г.

1. Общие сведения об организации

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

Сокращенное наименование: ООО СЗ «Промстрой-РП»

Местонахождение Общества: 650993 г. Кемерово ул. Дзержинского 29 оф. 49

Общество не имеет филиалов.

Основным видом деятельности Общества в 2021 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 2021г. Общество осуществляло строительство многоквартирных домов по ДДУ в строительстве на основании разрешений на строительство, полученных до 1 июля 2018 г. (22 объекта), а также на основании разрешений на строительство, полученных после 1 июля 2018г. (3 объекта).

Полная среднесписочная численность персонала Общества:

за 2020 год составила 2 чел., включая совместителей и лиц, работающих по гражданско-правовым договорам – 2 чел.

за 2021 год составила 2 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 и вознаграждение основного управленческого персонала.

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.

Вознаграждение ключевого персонала:

Номер п/п	Виды операций	Краткосрочные вознаграждение за 2020 г. (тыс. руб.)	Краткосрочные вознаграждение за 2021 г. (тыс. руб.)
1	Заработная плата	42,12	43,12
2	Страховые взносы по заработной плате	12,72	13,01

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 2021 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 2021 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 № 2-бух от 25.12.2018г. «Об утверждении учетной политики для целей бухгалтерского и налогового учета».

2.2 Методологические аспекты учетной политики

25

- 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.

2.3 Раскрытие применяемых способов ведения учета

- 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.

- 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.

- 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;

- Производится формирование резерва по сомнительным долгам в бухгалтерском учете. Неиспользованная на конец отчетного года сумма резерва, 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 принятых в аренду основных средств ведется в оценке, указанной в договорах на аренду. Если договором аренды не предусмотрена стоимость каждого объекта аренды, то стоимость арендованного имущества указывается равной сумме арендных платежей за весь предусмотренный договором срок аренды. В случае если в договоре указана общая стоимость арендной платы всех объектов, то стоимость каждого определяется пропорционально от общей стоимости. При изменении количества объектов аренды, стоимость единицы арендованного имущества не пересматривается.

В течение 2021г. отступлений от правил ведения бухгалтерского учета при отражении хозяйственных операций допущено не было.

2.4 Изменения учетной политики

В течение 2021 года в учетную политику Общества внесены следующие изменения:

1. В связи с вступлением в силу с 01.01.2021г. Федерального стандарта бухгалтерского учета № 5 «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденного приказом МФ РФ от 15.12.2019г. № 180н. Учетной политикой Общества предусмотрено, что положения Стандарта применяются перспективно.

2. В связи с вступлением в силу с 01.01.2022г. Федеральных стандартов бухгалтерского учета:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (утвержден приказом МФ РФ от 17.09.2020г. № 204н)
- ФСБУ 25/18 «Бухгалтерский учет пренды» (утвержден приказом МФ РФ от 16.06.2018г. № 208н)
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (утвержден приказом МФ РФ от 19.09.2020г. № 204н)
- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» (утвержден приказом МФ РФ от 16.04.2021г. № 62н).

3. Раскрытие существенных показателей отчетности.

3.1 Основные средства (строка баланса 1150).

Учет основных средств Общество осуществляет в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утв. Приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. № 26н, и «Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств», утв. Приказом Минфина РФ от 13.10.2003 № 91н

В соответствии с Положением об учетной политике в составе основных средств предусмотрено отражение здания, сооружения, передаточные устройства, машины, оборудование, транспортные средства, вычислительная техника, земельные участки, и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые при оказании услуг и производстве продукции, либо для управленческих нужд Общества, не предназначенные для перепродажи и способные приносить экономические выгоды в будущем.

В течение 2021 года и предшествующие годы переоценка основных средств не производилась.

Начисление амортизации по основным средствам в бухгалтерском и налоговом учете предусмотрено линейным способом. Годовая сумма амортизации определяется исходя из первоначальной стоимости объектов основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из сроков полезного использования объектов.

В течение периода времени с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. Обществом были приобретены земельные участки на сумму 150 тыс. руб., реализованы земельные участки на сумму 510 тыс. руб., произведен отказ от земельных участков на сумму 13 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021г. на балансе Общества числятся объекты основных средств: земельные участки на общую сумму 4 338 тыс. руб.

Основные средства (земельные участки) стоимостью 211 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2021г. находятся в залоге по договорам залога № ДОЗ-ЦВ-703750/2021/00006 от 23.03.2021г., № 42/55-н/42-2021/7-1636 от 20.12.2021г.

3.2 Прочие внеоборотные активы (строка баланса 1190).

Прочие внеоборотные активы (стр. 1190 Бухгалтерского баланса) по состоянию на 31.12.2021г. отсутствует. При этом по состоянию на 31.12.2020г. они были отражены в сумме 1 937 484 тыс. руб. и включали в себя расходы Общества, связанные со строительством жилых и нежилых зданий и помещений за счет средств долевого участия в строительстве многоквартирных жилых домов.

По состоянию на 31.12.2021г., на основании вступившего в силу с 01.01.2021г. ФСБУ 5/2019 «Запасы», величина незавершенного строительства за счет средств дольщиков отражена в составе запасов (стр. 1210 Бухгалтерского баланса).

3.3 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 31.12.2021г. стоимость запасов составила 2 677 563 тыс. руб., в том числе стоимость ТМЦ, приобретенных для строительства составляет 6 733 тыс. руб., затраты в незавершенном производстве составляют 2 670 830 тыс. руб., в том числе стоимость работ и услуг в сумме 2 585 642 тыс. руб., величина «входного» НДС по работам и услугам в сумме 69 335 тыс. руб., авансы выданные в сумме 15 853 тыс. руб.

3.4 Дебиторская задолженность (строка баланса 1230).

По состоянию на 31.12.21г. дебиторская задолженность составляет 444 692 тыс. руб. Основную часть дебиторской задолженности (99,34% от общей суммы задолженности) составляет задолженность участников долевого строительства по договорам ДДУ-441 750 тыс. руб., задолженность покупателей и заказчиков 1 403 тыс. руб., авансовые платежи по налогам 1 539 тыс. руб.

3.5 Уставный капитал (строка баланса 1310).

В течение 2021 года уставный капитал Общества не изменялся и по состоянию на 31.12.2021г. составляет 150 000 тыс. руб.

3.6 Нераспределенная прибыль (строка баланса 1370).

Сумма нераспределенной прибыли по состоянию на 01.01.2021г. составляла 12 436 тыс. рублей. В течение 2021 года Обществом получена прибыль в сумме 38 318 тыс. рублей. Размер нераспределенной прибыли Общества по состоянию на 31.12.2021г. составляет 50 754 тыс. рублей.

3.7 Заемные средства (строка баланса 1510).

По состоянию на 31.12.21г. на балансе Общества имеются следующие целевые кредиты на строительство объектов, разрешения на строительство по которым было получено после 01.07.2018г.:

Жилого дома № 24 корпус 1 в м-не 2 жилого района Лесная Поляна по кредитному соглашению № КС-ЦВ-703750/2021/00006 от 13.03.2021г. в сумме 103 141 тыс. руб.

Жилого дома № 25 корпус 1 в м-не 2 жилого района Лесная Поляна КС-ЦВ-703750/2021/00001 от 13.03.2021 в сумме 92 244 тыс. руб.

Жилого дома № 23 корпус 1 в м-не 2 жилого района Лесная Поляна КС-ЦВ-703750/2021/00146 от 20.12.2021 в сумме 7 646 тыс. руб.

3.8 Прочие обязательства (строка баланса 1450).

По состоянию на 31.12.2020г. в составе прочих долгосрочных обязательств была отражена задолженность Общества перед дольщиками по ДДУ в строительстве, которая в соответствии с положениями ФСБУ № 5/2019, начиная с бухгалтерской отчетности 2021г., отражается в составе краткосрочных обязательств (в пределах продолжительности операционного цикла-периода строительства объектов) по строке 1550 Бухгалтерского баланса.

3.9 Кредиторская задолженность (строка баланса 1520).

В составе кредиторской задолженности на 31.12.21г. 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 57 144 тыс. руб., в том числе задолженность перед поставщиками и подрядчиками 55 316 тыс. рублей, задолженность по налогам и сборам составляет 1 744 тыс. рублей, величина прочей кредиторской задолженности 84 тыс. рублей.

3.10. 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 N 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 компенсации 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 31.12.21г. составляет 8 тыс. руб.

3.11 Прочие обязательства (строка баланса 1550).

В составе прочих обязательств отражена задолженность Общества перед дольщиками в размере общей стоимости объектов по заключенным ДДУ. По состоянию на 31.12.21г. она составляет 2 691 269 тыс. рублей.

4. Расшифровка забалансовых статей учета.

4.1 Информация об арендованных основных средствах.

88

По состоянию на 31.12.2021г. на забалансовом учете числится один арендованный объект основных средств (офисное помещение) стоимостью 1 040 тыс. руб.

4.2 Информация о денежных средствах, привлеченных на эскроу-счета.

На 31.12.2021г. Общество как Застройщик привлекло денежные средств участников долевого строительства с размещением на счетах эскроу в рамках Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.20г. в размере 1 033 166 тыс. руб.

4.3 Информация о малоценных объектах основных средств.

По состоянию на 31.12.2021г. на забалансовом учете числится один объект (кассовый аппарат) стоимостью 42 тыс. руб.

5. Информация по судебным искам.

По состоянию на 31.12.2021 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 2021 г отражен в таблице (в разбивке по наиболее существенным видам доходов и расходов)

Наименование показателя	2020 год	2021 год
Выручка	16 407	80 100
Вознаграждение застройщика	11 335	15 479
Прочие услуги	149	623
Реализация жилых помещений		29 442
Реализация нежилых помещений, сооружений	4 923	34 556
Прочие доходы	518	20 011
Реализация сооружений, запасов, земельных участков	518	20 011
Проценты к получению	291	768
Себестоимость продаж	4 530	51 666
Себестоимость реализованных жилых помещений		18 117
Себестоимость реализованных нежилых помещений	4 530	33 549
Коммерческие расходы		505
Прочие расходы	72	808
Стоимость реализованных сооружений, запасов, земельных участков	65	511
Госпошлина	3	267
Прочие расходы	4	30

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 (1 118 247 тыс. руб.), отраженной по строке 4119 Отчета о движении денежных средств за 2021 год, основную долю составляет поступление денежных средств в счет погашения задолженности участников ДДУ в сумме 1 093 172 тыс. руб. (97,76%).

Из общей суммы прочих платежей (55 783 тыс. руб.), отраженной по строке 4129 Отчета о движении денежных средств за 2021 год, основную долю составляет возврат средств участникам ДДУ при расторжении договоров в сумме 26 487 тыс. руб. (47,48%).

8. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации Общества

Решений о прекращении части деятельности и реорганизации в 2021 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 ООО «Промстрой» ИНН 4205085404, АО «Трест Кемеровопромстрой» ИНН 4210000533, ООО «Промстрой-РП» ИНН 4205207268, ООО «Промстрой-Каравелла-ЦП» ИНН 4205114038. По состоянию на 31.12.21г. Общество имеет прямые финансово-хозяйственные отношения только с ООО «Промстрой-Каравелла-ЦП» ИНН 4205114038, которое является участником долевого строительства.

Количественные параметры операций со связанными сторонами.

Тыс.руб

Наименование организации	Оборот за период		Задолженность на 31.12.2021г.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ОАО «Трест Кемеровопромстрой»	10 550	12 950		2 400
ООО «Промстрой-Каравелла-ЦП»	92 965	875 705	367 624	
ООО «Промстрой-Каравелла-ЦП» (в части эсक्रоу-счетов)	850 987	888 303	44 613	

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.

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 2021 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 2021 году Государственная помощь Обществу не оказывалась.

11. Товарообменные операции.

В 2021 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 2021 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 2021 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 и влияние пандемии.

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.

Влияние пандемии.

В течение 2021 года на мировом рынке наблюдалась значительная нестабильность, вызванная вспышкой коронавируса. Вместе с другими факторами это вызвало резкое снижение цен на нефть и фондовых индексов, а также курса российской валюты. Меры, принятые многими компаниями на территории РФ для сдерживания распространения коронавирусной инфекции, привели к существенным операционным трудностям.

В этих сложных условиях Обществу удалось отработать 2021 год с положительным финансовым результатом. По результатам проведенных мероприятий, способствующих сдерживанию распространения коронавирусной инфекции, в Обществе подразделения не закрывались, нарушения договорных отношений не было выявлено.

Деятельность Общества не относится к отраслям российской экономики, в наибольшей степени пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в результате распространения коронавирусной инфекции.

Общество соблюдает все меры противовирусной защиты, однако по оценкам руководства, **не наблюдается влияния пандемии на итоговый финансовый результат и финансовое положение Общества.**

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 возможными военными конфликтами, 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 продолжающегося негативного влияния политического и экономического кризиса в Украине (проблема ДНР и ЛНР, а также непризнания присоединения Крыма к РФ). 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 положения 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 странами рисками, равно как и их влияние на будущую деятельность и прибыль Общества, являются трудно прогнозируемыми. Однако Общество принимает все возможные меры по снижению отрицательных последствий страновых рисков на финансовое положение и финансовые результаты его деятельности.

Директор
ООО СЗ «Промстрой-РП»

1 февраля 2022



Козырев О.Ю.