

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный Застройщик «Проград»

## *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Проград» (ОГРН 1057746693157), 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 и отчета о движении денежных средств за 2023 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 «Проград» 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.

## *Прочая информация*

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете руководства, но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней.

Наше мнение о годовой бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе

аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте. Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

### ***Ответственность руководства и членов совета директоров 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены совета директоров несут 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 членами совета директоров 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.

Алибаева Галина Рафаиловна  
Директор аудиторской организации  
(ОРНЗ 22006124458)



Гусева Светлана Сергеевна  
Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение  
(ОРНЗ 22006036181)

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Аудиторская компания А16»,  
620075, г. Екатеринбург, улица Красноармейская, стр. 10, офис 1204,  
ОРНЗ 11506049943

26 апреля 2024 года

**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2023 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата ( число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью <u>Специализированный Застройщик "Проград"</u>	по ОКПО	76009860		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7702549732		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
	частная	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс рублей				
Местонахождение (адрес)	<u>650000, Кемеровская область-Кузбасс, Кемерово г, Кирова ул, дом 25, офис 33</u>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  1 1 - да  
0 - нет

Наименование аудиторской организации / фамилия, имя, отчество индивидуального аудитора  
ООО "АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ А16"

ИНН 6674336061

ОГРН / ОГРНИП 1096674014920

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1	Нематериальные активы	1110	-	57	93
1.1	в том числе: Нематериальные активы в организации	11101	-	57	93
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	190344	187744	227721
2.1	в том числе: Основные средства в организации	11501	41631	43649	46197
	Оборудование к установке	11502	-	-	-
2.1	Приобретение земельных участков	11503	3238	10947	12222
	Авансы, выданные на приобретение основных средств и капитальное строительство	11504	-	-	-
2.2	Строительство объектов основных средств	11505	69238	40564	60371
	Приобретение объектов основных средств	11506	-	-	-
2.1	Права пользования активами	11507	76237	92584	108931
2.4	Доходные вложения в материальные ценности	1160	221	231	-
3.1	Финансовые вложения	1170	16	47040	47060
п.6.1.3	Отложенные налоговые активы	1180	42787	42248	39265
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	233368	277320	314139

<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
4.1	Запасы	1210	2713302	1906636	1293505
	в том числе:				
	Материалы	12101	16882	12074	17173
	Брак в производстве	12102			
	Товары отгруженные	12103	3809	9787	-
	Готовая продукция и товары для перепродажи	12104	14126	8462	26171
	Основное производство	12105	2678485	1876313	1250161
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	162751	258549	163159
5.1	Дебиторская задолженность	1230	4144779	3203929	3862731
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	642488	425385	475906
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	12514	16623	7630
	Расчеты по налогам и сборам	12303	14429	8855	435
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12305	5	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12306	-	-	-
	Расчеты с участниками долевого строительства	12307	3474069	2750099	3376840
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	1274	2967	1920
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	5000
	в том числе:				
	Акции	12401	-	-	-
	Долговые ценные бумаги	12402			
	Предоставленные займы	12403	-	-	-
	Депозитные счета	12404	-	-	5000
п.6.И.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	211039	89418	2337
п.6.И.5	Прочие оборотные активы	1260	829	2013	76
	Итого по разделу II	1200	7232700	5460545	5326808
	<b>БАЛАНС</b>	1600	7466068	5737865	5640947

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
6.III.1	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	179339	179339	179339
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13602	-	-	-
6.III.2	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	147475	126806	26482
	Итого по разделу III	1300	326814	306145	205821
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	1610794	1309736	1567173
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1610794	1309736	1555438
	Долгосрочные займы	14102	-	-	11735
	Долгосрочные кредиты (в валюте)	14103	-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)	14104	-	-	-
6.IV.2	Отложенные налоговые обязательства	1420	23995	35921	35830
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	2548796	1891827	1495478
	в т.ч. Обязательства перед участниками долевого строительства	1451	2467722	1741704	1336877
	Итого по разделу IV	1400	4183585	3237484	3098481
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	-	213482	4219
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	213219	-
	Краткосрочные займы	15102	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	-	263	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	-	-	4219
	Проценты по краткосрочным займам	15105	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	227128	318030	263358
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	215172	237090	197217
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	1209
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1073	1041	4071
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	6039	1153	1193

	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	2916	2133	3063
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	2
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15207	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	1928	76613	56603
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	11119	12446	16851
5.3	Прочие обязательства	1550	2717422	1650278	2052217
	в т.ч. Обязательства перед участниками долевого строительства	1551	2702510	1636750	2039963
	Итого по разделу V	1500	2955669	2194236	2336645
	<b>БАЛАНС</b>	1700	7466068	5737865	5640947

Руководитель

Калинин А.В.

Главный бухгалтер

Касьянова Е.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

" 28 " марта



**Отчет о финансовых результатах**  
за январь-декабрь 2023 г.

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710002		
31	12	2023
76009860		
7702549732		
71.12.2		
12300	16	
384		

Общество с ограниченной ответственностью  
 Организация Специализированный Застройщик "Програнд" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма/форма собственности общество с ограниченной ответственностью/частная по ОКОПФ/ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	январь-декабрь За 2023 г.	январь-декабрь За 2022 г.
п.8	Выручка <sup>5</sup>	2110	504104	549347
п.8	Себестоимость продаж	2120	( 135854 )	( 223929 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	368250	325418
п.8	Коммерческие расходы	2210	( 11224 )	( 7564 )
п.8	Управленческие расходы	2220	-	( 1779 )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	357026	316075
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
п.8	Проценты к получению	2320	10086	8349
п.8	Проценты к уплате	2330	( 8868 )	( 10155 )
п.8	Прочие доходы	2340	134244	206777
п.8	Прочие расходы	2350	( 460129 )	( 394547 )
п.8	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	32359	126499
	Налог на прибыль	2410	( 11690 )	( 27469 )
п.8	в том числе : текущий налог на прибыль	2411	( 24155 )	( 30361 )
п.8	отложенный налог на прибыль	2412	12465	2892
	Прочее	2460	-	( 25 )
п.8	Чистая прибыль (убыток)	2400	20669	99005



Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	январь-декабрь За <u>2023 г.</u>	январь-декабрь За <u>2022 г.</u>
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>	2500	20669	99005
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Калинин А.В.

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

*(подпись)*  
 (подпись)

Касьянова Е.В.

(расшифровка подписи)

" 28 " марта 2024 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
76009860		
7702549732		
71.12.2		
12300	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный  
Застройщик "Проград"

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

**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	179 339	-	-	-	26 482	205 821
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	100 324	100 324
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	99 005	99 005
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3216	-	-	-	-	1 319	1 319
в том числе:	3220	-	-	-	-	-	-
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	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	179 339	-	-	-	126 806	306 145
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	20 669	20 669
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	20 669	20 669
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	-	X
3316	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
3322	X	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3323	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3325	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3326	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3327	X	X	X	X	-	-
дивиденды	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Изменение резервного капитала	3300	179 339	-	-	-	147 475	326 814
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.							

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
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	326 814	306 145	205 821



Калинин Андрей Владимирович  
 Главный бухгалтер  
 (расшифровка подписи)

Касьянова Евгения Владимировна  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за январь-декабрь 20 23 г.**

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Общество с ограниченной ответственностью  
Организация Специализированный Застройщик "Проград" по ОКПО \_\_\_\_\_  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
Вид экономической Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
деятельности подрядчика по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
Организационно-правовая форма/форма собственности Общество с ограниченной  
ответственностью/частная собственность по ОКОПФ/ОКФС \_\_\_\_\_  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2023
76009860		
7702549732		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	январь- За <u>декабрь</u> 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	январь- За <u>декабрь</u> 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1363786	870745
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	44553	13546
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	309	295
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от раскрытия счетов эскроу	4114	1275871	838621
прочие поступления	4119	43053	18283
Платежи - всего	4120	( 3322864 )	( 2449436 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 2653278 )	( 2045083 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 223443 )	( 127442 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( 2 )	( 141 )
налога на прибыль организаций	4124	( 31090 )	( 42440 )
прочие платежи	4129	( 415051 )	( 234330 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	<b>4100</b>	( 1959078 )	( 1578691 )

Наименование показателя	Код	январь- За декабрь 20 23 г. <sup>1</sup>	январь- За декабрь 20 22 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	( 245 )	( - )
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	( 245 )	( - )
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	<b>4200</b>	( 245 )	-
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	2107508	1696152
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2107508	1696152
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	-	-

Наименование показателя	Код	январь- За декабрь 20 23 г. <sup>1</sup>	январь- За декабрь 20 22 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 26564 )	( 30380 )
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	( - )	( 11587 )
арендные платежи по долгосрочным договорам	4324	( 26564 )	( 18793 )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2080944	1665772
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>121621</b>	<b>87081</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>89418</b>	<b>2337</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>211039</b>	<b>89418</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

" 28 "

марта

20 24 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Калинин А.В.

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Касьянова Е.В.

(расшифровка подписи)





Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИИН **7702549732**  
 Вид деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 **71.12.2**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
 Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ/ОКФС **12300 16**  
 Единица измерения в тыс. рублей по ОКЕИ **384**  
 Местонахождение (адрес) \_\_\_\_\_  
650000, Кемеровская область-Кузбасс, Кемерово г, Кирова ул., дом 25, офис 33

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
 ООО СЗ «Програнд»  
 за 2023 год**

## Содержание

1. Общая информация.....	3
2. Состав годовой отчетности.....	4
3. Основные аспекты учетной политики Общества в 2023 году.....	4
4. Основные принципы формирования и действия системы внутреннего контроля.....	9
5. Изменение учетной политики. Корректировки данных бухгалтерского учета отчетного периода в связи с изменениями учетной политики.....	10
6. Пояснения к бухгалтерскому балансу .....	10
7. Информация о связанных сторонах.....	16
8. Пояснения к Отчету о финансовых результатах .....	19
9. Пояснения к отчету о движении денежных средств.....	20
10. События после отчетной даты .....	20
11. Информация о прекращаемой деятельности.....	21
12. Информация о непрерывности деятельности.....	21
13. Условные активы и обязательства.....	21
14. Прочее.....	21
15. Информация по рискам хозяйственной деятельности, которым подвержена организация .....	21

## 1. Общая информация

**Наименование организации:** Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Програнд» (ООО СЗ «Програнд»).

**ИНН 7702549732 КПП 420501001.**

**Дата создания** (государственной регистрации): 11.01.2005 г. (ОГРН № 1057746693157).

**Адрес (место нахождения):** 650991, Кемеровская область - Кузбасс, город Кемерово, улица Кирова, дом 25, офис 33.

**Участники:** 100 % долей физические лица.

**Величина Уставного капитала:** 179 339 тыс. руб.

На 31.12.2023 г. бенефициарным владельцем, который прямо владеет более 25 % в уставном капитале ООО СЗ «Програнд», является Мордовин Евгений Викторович.

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников общества.

Общее руководство деятельностью Общества осуществляет Совет директоров Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Уставом Общества и Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» к компетенции Общего собрания участников.

Действующий Совет директоров избран на внеочередном общем собрании участников Общества 16.11.2023 года в следующем составе:

- Мордовин Евгений Викторович
- Калинин Андрей Владимирович
- Ивкина Елена Васильевна
- Агарков Сергей Сергеевич
- Лидова Анна Борисовна.

Выплаты вознаграждений Совету директоров в 2023 году не производились.

Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор.

Протоколом Совета директоров от 20.05.2022 г. принято решение об избрании генеральным директором ООО СЗ «Програнд» Калинина Андрея Владимировича сроком на 3 года с 22.05.2022 г. по 21.05.2025 г. включительно.

Контрольным органом Общества является ревизор Игина Жанна Николаевна, избранная очередным общим собранием участников Общества в соответствии с Уставом (дата и время проведения: 25 апреля 2022 г., 16 часов 00 минут, место проведения: г. Кемерово, ул.Кирова, д. 25, офис 33).

**Основные виды деятельности:** финансово-инвестиционная (выполнение функций Застройщика микрорайона № 15А в Центральном районе г. Кемерово, микрорайона 72 в Ленинском районе г.Кемерово, код ОКВЭД -71.12.2), продажа собственного жилого недвижимого имущества, продажа собственных нежилых зданий и помещений.

**Численность:** среднесписочная численность за 2022 год - 23 человека, за 2023 год - 23 человека.

**Аудитор Общества:** Проверку достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества проводит ООО «Аудиторская компания А16».

Место нахождения: 620075, Свердловская обл, Екатеринбург г, Красноармейская ул, строение 10, офис 1204.

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», ОРНЗ 11506049943.

## 2. Состав годовой отчетности

В соответствии с действующим законодательством в состав бухгалтерской отчетности за 2023 г. включены следующие формы:

1. Бухгалтерский баланс
2. Отчет о финансовых результатах
3. Отчет об изменениях капитала
4. Отчет о движении денежных средств
5. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2023 год составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, принципа непрерывности деятельности.

## 3. Основные аспекты учетной политики Общества в 2023 году

Существенными для внешних пользователей бухгалтерской отчетности являются следующие основные аспекты учетной политики Общества:

1. Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020.
2. Амортизация основных средств производится линейным способом с месяца, следующего за месяцем признания объекта в бухгалтерском учете.
3. Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.
4. Предметы стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 рублей считаются незначительными активами, отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.
5. Переоценка основных средств не производится.
6. Самостоятельными инвентарными объектами основных средств признаются затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, если они превышают 20% первоначальной стоимости основного средства.
7. К нематериальным активам относятся следующие объекты: исключительное право на изобретение, промышленный образец, полезную модель; исключительное право на программы для ЭВМ, базы данных; исключительное право на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров; секреты производства (ноу-хау); произведения науки, литературы и искусства; фирменные наименования; деловая репутация (разница между покупной ценой Общества, как приобретенного имущественного комплекса в целом, и стоимостью по бухгалтерскому балансу всех ее активов и обязательств); интернет-сайты; исключительные права на аудиовизуальные произведения.
8. Переоценка нематериальных активов не производится
9. Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом.
10. Срок полезного использования нематериальных активов определяется Обществом при принятии объекта к бухгалтерскому учету. Сроком полезного использования является период, в течение которого предполагается использовать нематериальный актив с целью получения экономической выгоды.
11. Учет аренды ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018.

12. Право пользования активом отражается на субсчете 01.03 «Арендованное имущество». Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

13. Для обобщения информации о затратах организации в объекты строительства, находящиеся в процессе создания, предназначенные для продажи, используется счет 20 «Основное производство» субсчет 20.03 «Затраты по объектам недвижимого имущества для продажи».

14. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка в целях бухгалтерского учета и налогообложения прибыли производится по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

15. В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, ФСБУ 5/2019 применяется (запасы списываются на расходы по мере использования).

16. Учет текущих расходов ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы». К текущим расходам относятся расходы на содержание аппарата управления Общества.

17. Расходы, отраженные в течение отчетного периода на счете 26 «Общехозяйственные расходы», являющиеся расходами, непосредственно связанными со строительством объектов, распределяются между объектами строительства, находящимися в стадии реализации, пропорционально прямым расходам на создание вышеуказанных объектов и списываются ежемесячно в дебет счета 20.03 «Затраты по объектам недвижимого имущества для продажи», статья затрат «Содержание застройщика» (основание пп.г п.26 ФСБУ 5/2019). Управленческие расходы, имеющие отношение к иным видам деятельности, списываются на счет 90.08 «Управленческие расходы».

18. В составе коммерческих расходов с отражением по счету 44 «Расходы на продажу» учитываются:

- расходы на рекламу;
- заработная плата работников отдела по работе с клиентами и страховые взносы, начисленные на нее;
- амортизация основных средств, непосредственно используемых для продажи объектов недвижимости (квартир, нежилых помещений);
- расходы, связанные с содержанием поступивших в свободную продажу объектов недвижимости (коммунальные платежи, расходы на охрану);
- расходы на предпродажную подготовку объектов недвижимости;
- агентское вознаграждение за реализацию объектов недвижимости;
- прочие коммерческие расходы.

19. Расходы, отраженные в течение отчетного периода на счете 44 «Расходы на продажу», за исключением расходов на рекламу и расходов на содержание готовых объектов недвижимости, распределяются между объектами строительства, находящимися в стадии реализации, пропорционально прямым расходам на создание вышеуказанных объектов и списываются ежемесячно в дебет счета 20.03 «Затраты по объектам недвижимого имущества для продажи», статья затрат «Содержание застройщика». Расходы на рекламу и содержание готовых объектов недвижимости относятся к текущим расходам отчетного периода (списываются на счет 90.07 «Расходы на продажу»).

20. Резервы:

Учетной политикой утверждено создание:

- резерва по сомнительным долгам - формируется, если срок нарушения обязательств превышает 12 месяцев в размере 100% от суммы задолженности;

- резерва под обесценение финансовых вложений - если проверка на обесценение подтверждает устойчивое, существенное снижение стоимости финансовых вложений, то резерв на обесценение создается на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений;

- резерва под обесценение запасов – если выявлены признаки обесценения, такие, как моральное устаревание, потеря ими первоначальных качеств, снижение рыночной стоимости. Сумма резерва определяется как разница между себестоимостью запасов и их чистой стоимостью продажи. Резерв формируется отдельно по каждому виду запасов.

- резерва под гарантийные обязательства - создается в текущем году, если по данным за три предыдущих года сумма фактических расходов по гарантийным обязательствам суммарно превысила пять процентов выручки (без НДС) от реализации товаров (работ, услуг), которая определяется суммарно за тот же период. Сумма резерва определяется как 1/3 часть от суммы фактических расходов по гарантийным обязательствам суммарно за три предыдущих года.

#### 21. Оценочные обязательства:

Учетной политикой утверждено создание:

- оценочного обязательства по оплате отпусков работникам – в сумму оценочного обязательства включаются: сумма по неиспользованным отпускам, которая рассчитывается исходя из количества дней отпуска, неиспользованного каждым сотрудником, и среднедневной заработной платы сотрудника и соответствующая ей сумма страховых взносов. Корректировка суммы оценочного обязательства производится ежеквартально.

- оценочного обязательства по расходам на выкуп объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, полученным Обществом в собственность по договору о развитии застроенной территории от 25.08.2014 г. с Администрацией г. Кемерово. Комиссия, созданная Приказом руководителя, основываясь на имеющихся фактах хозяйственной жизни, опыт в исполнении аналогичных обязательств, определяет денежную оценку расходов на выкуп (либо выплату денежной компенсации) объектов капитального строительства, находящихся в границах земельного участка. Корректировка суммы оценочного обязательства производится на 31 декабря текущего года.

22. В составе расходов будущих периодов учитываются расходы на приобретение неисключительных прав на программное обеспечение при наличии лицензионного договора, предметом которого является приобретение прав пользования на программное обеспечение и предусматривающим условие оплаты в виде фиксированного разового платежа.

23. Стоимость выбывающих финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная цена, определяется по первоначальной стоимости приобретения каждой единицы бухгалтерского учета.

24. Бухгалтерский учет операций, связанных с инвестиционной деятельностью, ведется в следующем порядке:

- Дт 76.Д «Расчеты по договорам долевого участия» / Кт 86.03 «Целевое финансирование строительства» - государственная регистрация договора долевого участия (основание – договор долевого участия);

- Дт 008 - поступление денежных средств на счета эскроу (основание – реестр средств по счетам эскроу от банка);

- Дт 76 эскроу / Кт 76.Д – отражение обязательств по поступлению средств (основание – реестр средств по счетам эскроу от банка);

- Дт 51, 67 / Кт 76 эскроу – раскрытие счетов эскроу – поступление средств на расчетный счет, погашение средств кредита и процентов (основание – банковская выписка по счету, зачет);

- Кт 008 – раскрытие счетов эскроу (списание с забалансового счета);

- Дт 20.33 / Кт 20.03, 19.14 – формирование стоимости объектов долевого строительства;
- Дт 86.03 / Кт 20.33 – списание затрат при расчете экономии застройщика (бухгалтерская справка-расчет);
- Дт 86.03 / Кт 90.01 – отражение экономии застройщика по объекту строительства (основание – бухгалтерская справка-расчет);
- Дт 51 / Кт 76.Д – поступление денежных средств по графику после раскрытия эскроу (основание – банковская выписка по счету).

Доход от основной деятельности – финансовый результат от строительства объекта (экономия застройщика) определяется после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и завершения работ по чистовой отделке объектов, которые входят в состав основного объекта строительства, в случае, если эти виды работ предусмотрены договорами долевого участия в строительстве или договорами инвестирования.

Инвестиционный финансовый результат (экономия застройщика) определяется в целом по объекту строительства как разница между средствами целевого финансирования и расходами на строительство объекта (в части объектов, строительство которых проинвестировано по договорам долевого участия в строительстве или договорам инвестирования) (основание – справка-расчет величины экономии).

Отрицательная разница между средствами целевого финансирования и расходами на строительство объекта (в части объектов, строительство которых проинвестировано по договорам долевого участия в строительстве или договорам инвестирования) (убыток застройщика) включается в состав прочих расходов посредством бухгалтерской записи Дт 91.02 Кт 86.03.

Расходы застройщика, возникшие (и/или предъявленные) после окончания строительства и расчета финансового результата по объекту, необходимые для доведения объекта до эксплуатационного состояния (расходы на благоустройство территории, прилегающей к построенным объектам, плата за аренду земельных участков, разметка этажей и т.п. расходы), признаются расходами периода, в котором были понесены.

Расходы на содержание объектов долевого строительства до подписания акта приема-передачи объекта с участником долевого строительства признаются расходами периода, в котором были понесены.

25. Учет готовой продукции осуществляется на счете 43 «Готовая продукция» по фактическим затратам на ее создание бухгалтерскими записями Дт 43/ Кт 20.03, 19.14.

Единицей бухгалтерского учета готовой продукции является номенклатурный номер.

При отпуске готовой продукции ее оценка производится организацией по себестоимости каждой единицы.

Выручка от реализации готовой продукции (объектов недвижимости) отражается на дату государственной регистрации перехода права собственности. До момента государственной регистрации права собственности стоимость готовой продукции списывается со счета 43 «Готовая продукция» в дебет счета 45 «Товары отгруженные».

26. Вся дебиторская задолженность отражается по строке 1230 бухгалтерского баланса. Информации о подразделении дебиторской задолженности на долгосрочную (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты) и краткосрочную отражается в пояснениях к бухгалтерской отчетности (таблица 5).

27. Порядок Применения ПБУ 18/02:

Временные разницы на отчетную дату определяются как разницы между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций и отражается на счете 99.02.Т «Текущий налог на прибыль».

Величина отложенного налога на прибыль на отчетную дату рассчитывается как произведение сальдо временных разниц по виду актива (обязательства) и текущей ставки налога на прибыль и отражается на счете 99.02.О «Отложенный налог на прибыль».

Для учета отложенных налоговых активов и обязательств применяются счета:

09 «Отложенные налоговые активы»

77 «Отложенные налоговые обязательства».

28. В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее.

#### **В части ведения налогового учета:**

29. Общество является плательщиком налога на добавленную стоимость.

Для целей исчисления НДС ведется отдельный учет следующих операций, освобождаемых от налогообложения НДС согласно ст. 149 Налогового кодекса РФ:

- оказание услуг застройщика на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

- реализация жилых домов, жилых помещений, а также долей в них;
- реализация (выбытие) ценных бумаг.

Суммы налога, предъявленные Обществу поставщиками, материалов, работ, услуг для управленческих нужд, ежеквартально распределяются пропорционально доле облагаемых и необлагаемых НДС операций и соответственно принимаются к вычету и учитываются в стоимости этих материалов, работ, услуг.

НДС, предъявленный поставщиками материалов, работ, услуг, при строительстве объектов недвижимости по договорам долевого участия, по завершении строительства списывается в дебет счета 20.33 «Затраты по объектам долевого строительства» (в части объектов, строительство которых проинвестировано по договорам долевого участия в строительстве или договорам инвестирования) и включается в первоначальную стоимость квартир, предназначенных для свободной продажи пропорционально площади объектов.

НДС по расходам на строительство нежилых помещений, предназначенных для реализации по договорам купли-продажи, включается в налоговые вычеты.

30. Доходы и расходы при исчислении налога на прибыль определяются по методу начисления.

31. Налоговый учет операций, связанных с инвестиционной деятельностью, ведется в следующем порядке:

Средства, полученные от участников долевого строительства (в том числе размещенные на счетах эскроу), учитываются как средства целевого финансирования и не учитываются для целей исчисления налога на прибыль (пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ) и налога на добавленную стоимость.

Фактические затраты на строительство жилых домов, помещений, которые в будущем будут переданы участникам долевого строительства, не учитываются для целей налогообложения как расходы, произведенные за счет средств целевого финансирования (п. 17 ст. 270 НК РФ).



Расчет стоимости квартир (нежилых помещений) производится исходя из себестоимости строительства 1 кв. м жилой (нежилой) площади и площади квартиры (нежилого помещения).

Доход от основной деятельности – финансовый результат от строительства объекта (экономия застройщика) определяется после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и завершения работ по чистовой отделке объектов, которые входят в состав основного объекта строительства, в случае, если эти виды работ предусмотрены договорами долевого участия в строительстве или договорами инвестирования.

Экономия застройщика определяется в целом по объекту строительства как разница между средствами целевого финансирования и расходами на строительство объекта (в части объектов, строительство которых проинвестировано по договорам долевого участия в строительстве или договорам инвестирования).

Отрицательная разница между средствами целевого финансирования и расходами на строительство объекта (в части объектов, строительство которых проинвестировано по договорам долевого участия в строительстве или договорам инвестирования) (убыток застройщика) включается в состав внереализационных расходов.

32. Налоговый учет доходов и расходов от реализации объектов недвижимости, поступивших в свободную продажу, осуществляется в порядке, установленном для торговых операций в соответствии с Налоговым Кодексом РФ.

33. Датой исчисления дохода по объектам недвижимости, поступившим в свободную продажу, считается дата подписания основного договора купли-продажи, если он имеет силу акта приема-передачи объекта недвижимости.

Если основным договор купли-продажи не имеет силу акта приема-передачи, датой исчисления дохода считается дата акта приема-передачи объекта недвижимости, подписанного после заключения основного договора купли-продажи.

34. Резервы по сомнительным долгам в целях налогообложения прибыли создаются в порядке, предусмотренном ст. 266 Налогового кодекса РФ.

35. Убытки финансово-хозяйственной деятельности, понесенные в предыдущих годах, подлежат перенесению на будущее в порядке, предусмотренном ст. 283 Налогового кодекса РФ.

36. Авансовые платежи налога на прибыль осуществляются путем внесения ежемесячных авансовых платежей.

#### **4. Основные принципы формирования и действия системы внутреннего контроля**

Руководитель Общества несет ответственность за организацию и соблюдение системы внутреннего контроля.

Система внутреннего контроля включает в себя следующие процедуры:

- Обеспечение согласованной и четкой работы внутренних подразделений;
- Соблюдение требований нормативно-правовых актов РФ при осуществлении деятельности Общества;
- Контроль за наличием всех надлежаще оформленных первичных документов, подтверждающих совершение хозяйственных операций;
- Контроль за соответствием данных регистров бухгалтерского учета фактам хозяйственной жизни;
- Контроль за соблюдением сроков, надежности, раскрытия предоставляемой финансовой отчетности;
- Контроль операций с контрагентами, проверка корректности составления договоров и соблюдение сроков исполнения обязательств по договорам;
- Соблюдение требований законодательства и принципа должной осмотрительности при выборе контрагентов;

- Своевременное проведение инвентаризации в порядке, предусмотренном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств (Приказ Минфина РФ № 49 от 13.06.1995 г.);

- Соблюдение принципа разумности и эффективности при использовании активов.

Отдельные положения, касающиеся организации и осуществления внутреннего контроля, содержатся в приказах руководителя, бухгалтерской и налоговой учетной политике, положениях о подразделениях, должностных инструкциях.

В организации разработаны стандарты и регламенты, определяющие деятельность по предотвращению и выявлению недобросовестных действий.

#### **5. Изменение учетной политики. Корректировки данных бухгалтерского учета отчетного периода в связи с изменениями учетной политики**

Обществом в течение отчетного периода не вносились изменения в учетную политику, способные повлиять на показатели бухгалтерской отчетности за 2023 год.

В отчётности за 2023 год не производилось изменений сравнительных показателей прошлых лет.

#### **6. Пояснения к Бухгалтерскому балансу (показатели на 31.12.2023 г.):**

**Актив:**

##### **I. Внеоборотные активы:**

1. Основные средства (стр. 1150) – 190 344 тыс. руб., в том числе:

1.1. Основные средства – 41 631 тыс. руб., в том числе внутриквартальные сети водоснабжения и водоотведения – 6 714 тыс. руб., офисное помещение №33 ул.Кирова, 25, 1,2 этаж 469,7м2 – 33 253 тыс. руб., автомобиль TOYOTA CAMRY 181 л.с – 1 267 тыс.руб., прочие основные средства (оргтехника, мебель и пр.) – 397 тыс. руб.

1.2. Стоимость земельных участков, расположенных в микрорайоне № 15А Центрального района г. Кемерово, -3 238 тыс. руб.

1.3. Незавершенное строительство – 69 238 тыс. руб.: затраты Застройщика в незавершенном строительстве объектов инженерной и социальной инфраструктуры, в том числе:

- объектов микрорайона № 72 в Ленинском районе г. Кемерово в сумме 45 677 тыс. руб.

- прочих объектов в сумме 23 561 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2023 г. пересмотрены элементы амортизации следующих основных средств:

Наименование и инвентарный номер объекта ОС	Элементы амортизации на 31.12.2023			Пересмотрено на 31.12.2023			Причина
	Ликвидационная стоимость, тыс.руб.	Срок полезного использования	Способ начисления амортизации	Ликвидационная стоимость, тыс.руб.	Срок полезного использования	Способ начисления амортизации	
Световое оборудование из гибкого неона №2, 000000196	-	6	линейный	Не изменилась	12	Не изменился	продолжается использование
Вывеска "Проград.Центр продаж недвижимости", 0000139	-	12	линейный	Не изменилась	36	Не изменился	продолжается использование

Автомобиль TOYOTA CAMRY VIN XW7BF3HKS105 939 181 л.с., 0000182	900	36	линейный	1 800	Не изменился	Не изменился	Удорожан ие стоимости легковых автомобил ей
---	-----	----	----------	-------	-----------------	-----------------	--

По состоянию на 31.12.2023 г. признаков обесценения основных средств и капитальных вложений не выявлено.

1.4. Права пользования активами - земельные участки, арендованные под строительство многоквартирных жилых домов и объектов инфраструктуры – 76 237 тыс.руб., в том числе

тыс. руб.

Договор аренды, арендодатель	Срок действия договора	Предмет аренды	Права пользования активами (остаточная стоимость)
08-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3390	12 831
10-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3392	1 973
12-10-С/18 от 15.10.2018, КуГИ Кузбасса	23.01.20231	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3394	5 300
15-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№42:24:0349002:3397	1 505
16-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3398	1 183
17-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3399	2 908
18-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2028	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3400	849
20-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2028	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3402	371
22-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3404	2 634
23-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№42:04:0349002:3405	2 390
24-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3406	1 217
25-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3407	1 373
26-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3408	1 560
27-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3409	1 319
29-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3411	1 125
30-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3412	1 329
31-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3413	1 127
33-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3415	1 002

34-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3416	4 148
36-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3418	878
38-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2028	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3420	666
39-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3421	1 224
40-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3422	1 122
41-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3423	3 300
42-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3424	2 144
43-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3425	6 000
07-03-С/19 от 15.03.2019 г., КУГИ Кузбасса	23.01.2028	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:2694	1 923
1/1/2020 от 01.11.2020, ИП Мордовин Е.В.	31.10.2025	Земельный участок кад.№ 42:24:0401014:13746	6 418
1/1/2020 от 01.11.2020, ИП Мордовин Е.В.	31.10.2025	Земельный участок кад.№ 42:24:0401014:13747	6 418
<b>Итого</b>			<b>76 237</b>

По состоянию на 31.12.2023 г. фактическая стоимость прав пользования активами не пересматривалась в связи с отсутствием оснований для пересмотра.

По состоянию на 31.12.2023 г. права пользования активами признаков обесценения не имеют.

**2. Долгосрочные финансовые вложения (стр. 1170) – 16 тыс. руб., в том числе:**

- вклад в уставный капитал ООО СЗ «Проград-Центр» в сумме 10 тыс. руб.;
- стоимость именной обыкновенной (бездокументарной) акции Акционерного общества «Специализированный Застройщик «УГМК-Макаровский» в сумме 6 тыс. руб.
- задолженность ООО «СТ-групп» по договорам займа на общую сумму 47 034 тыс.руб., уменьшенная на созданный по состоянию на 31.12.2023г. резерв под обесценение финансовых вложений в сумме 47 034 тыс. руб.

**3. Отложенные налоговые активы (стр.1180) – 42 787 тыс. руб., в том числе:**

ОНА по внеоборотным активам – 1 230 тыс.руб., ОНА по готовой продукции – 587 тыс.руб., ОНА по дебиторской задолженности – 761 тыс.руб., ОНА по незавершенному производству – 1 807 тыс.руб., ОНА по оценочным обязательствам и резервам – 2 224 тыс. руб., ОНА по расходам будущих периодов – 4 142 тыс.руб., ОНА по резерву сомнительных долгов – 534 тыс. руб, ОНА по финансовым вложениям – 9 407 тыс.руб., ОНА по арендным обязательствам – 22 095 тыс.руб.

## **II. Оборотные активы:**

**1. Запасы (стр. 1210) – 2 713 302 тыс. руб., в том числе:**

1.1. Сырье, материалы и другие аналогичные ценности – 16 882 тыс. руб., в том числе 16 268 тыс.руб. – строительные материалы, приобретенные для строительства жилых домов и переданные в переработку подрядной организации, 614 тыс.руб.- прочие материалы (буклеты, канцелярские товары и т.п.), остатки ГСМ в баках служебных автомобилей.

1.2. Готовая продукция и товары для перепродажи – 14 126 тыс. руб. – нежилые помещения (кладовые) пр.Шахтеров, 74Б (стр. № 25), квартира в жилом доме б-р Строителей, 60 корпус 1, квартира в жилом доме б-р Строителей, 60 корпус 4, не проданные на этапе строительства по договорам долевого участия в строительстве;

внутриквартальная тепловая сеть, расположенная в микрорайоне 72 в Ленинском районе г. Кемерово.

1.3 Товары отгруженные – 3 809 тыс.руб. (себестоимость – 6 745 тыс.руб., величина резерва под обесценение – 2 936 тыс.руб.) – тепловая сеть, переданная покупателю без перехода права собственности.

1.4. Затраты застройщика в незавершенном строительстве объектов для продажи – 2 678 485 тыс.руб., в том числе:

- объектов микрорайона № 72 в Ленинском районе г. Кемерово в сумме 2 481 677 тыс. руб., том числе 1 303 586 тыс.руб. – затраты по объектам, введенным в эксплуатацию (жилой дом б-р Строителей, 60 корпус 3 и жилой дом б-р Строителей, 60 корп.5), финансовый результат (экономия застройщика) по которым будут отражены в отчетности за 2024 г. после завершения расходов на чистовую отделку квартир;

- объектов микрорайона № 15А Центрального района г. Кемерово в сумме 159 903 тыс. руб.;

- объектов микрорайона №11/2 Центрального района г. Кемерово в сумме 36 905 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2023 г. Обществом сформирован резерв под обесценение запасов в размере 2 936 тыс. руб.

2. Налог на добавленную стоимость (стр. 1220) – 162 751 тыс. руб., в том числе:

- НДС в сумме 139 799 тыс. руб., предъявленный подрядчиками, учтенный по счету 19.14 «НДС по строительству распределяемый», подлежащий по окончании строительства каждого объекта распределению между участниками долевого строительства, включению в первоначальную стоимость товарной продукции (по жилым помещениям) и предъявлению к вычету из бюджета по нежилым помещениям, предназначенным для коммерческой реализации.

- НДС в сумме 22 952 тыс. руб., предъявленный подрядчиками при строительстве инженерных сетей, предназначенных к продаже, учтенный по счету 19.15 «НДС по строительству, принимаемый к вычету», подлежащий возмещению из бюджета.

3. Дебиторская задолженность (стр. 1230) – 4 144 779 тыс. руб., в том числе: долгосрочная, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, – 2 468 631 тыс.руб., краткосрочная, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты – 1 676 148 тыс.руб.

3.1. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков – 12 514 тыс. руб., в том числе долгосрочная – 908 тыс.руб., краткосрочная – 11 606 тыс.руб. (дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, учтенная по условиям договора, - 12 927 тыс. руб., величина созданного резерва по сомнительным долгам покупателей и заказчиков – 1 321 тыс. руб.)

3.2. Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам (краткосрочная) – 642 488 тыс. руб.

3.3. Расчеты по налогам и сборам (краткосрочная) – 14 429 тыс. руб.

3.4. Дебиторская задолженность участников долевого строительства многоквартирных жилых домов – 3 474 069 тыс. руб., в том числе долгосрочная – 2 467 723 тыс.руб., краткосрочная - 1 006 346 тыс. руб.

В обеспечение обязательств по заключенным договорам участниками долевого строительства на счетах эскроу в банке ВТБ (ПАО) размещены денежные средства на общую сумму 3 341 513 тыс.руб.

3.5. Задолженность прочих дебиторов (краткосрочная) – 1 279 тыс. руб. (задолженность прочих дебиторов, учтенная по условиям договора – 3 949 тыс. руб., величина резерва по сомнительным долгам – 2 670 тыс.руб.).

Величина созданного резерва по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2023 г. составила 3 991 тыс. руб.

В Пояснениях к бухгалтерскому балансу движение дебиторской задолженности отражено за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в отчетном году.

4. Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250) – 211 039 тыс. руб., в том числе:

- денежные средства на расчетных счетах в коммерческих банках в сумме 2 037 тыс. руб.

- денежные средства в кассе организации в сумме 2 тыс. руб.

- денежные средства на депозитном счете в Банке ВТБ ПАО со сроком погашения до 3-х месяцев – 209 000 тыс.руб.

5. Прочие оборотные активы (стр. 1260) – 829 тыс. руб., в том числе

- расходы на приобретение неисключительных прав на программное обеспечение с оставшимся сроком действия менее 1 года – 67 тыс.руб.;

- НДС, начисленный по отгрузке без перехода права собственности – 762 тыс.руб.

#### Пассив:

#### III. Капитал и резервы:

1. Уставный капитал Общества (стр. 1310) -179 339 тыс. руб.

2. Нераспределенная прибыль (стр. 1370) – 147 475 тыс. руб., в том числе:

2.1. Нераспределенная прибыль прошлых лет – 126 806 тыс. руб.

2.2. Чистая прибыль текущего года – 20 669 тыс. руб.

#### IV. Долгосрочные обязательства:

1. Заемные средства (стр. 1410) – 1 610 794 тыс. руб., в том числе:

- задолженность перед Банком ВТБ (ПАО) в сумме 1 610 794 тыс.руб. по кредитным соглашениям:

Номер, дата и предмет кредитного соглашения	Сумма задолженности	Срок погашения	Обеспечение обязательств
КС-ЦУ-703750/2022/00049 от 24.05.2022 г., открытие кредитной линии с лимитом выдачи 536 300 руб. на финансирование строительства жилого дома пр. Ленинградский, 55 корп.1 в микрорайоне 72 Ленинского района г.Кемерово	488 827 тыс.руб. (в том числе основной долг – 488 034 тыс. руб., проценты - 793 тыс.руб.)	31.03.2026	Договоры поручительства №ДП1-ЦУ-703750/2022/00049 от 24.05.2022 г., №ДП2-ЦУ-703750/2022/00049 от 05.07.2022 г. на общую сумму 1 072 600 тыс.руб., договор об ипотеке права аренды земельного участка №ДИ1-ЦУ-703750/2022/00049 от 05.07.2022 г., договор залога доли в уставном капитале Общества №ДО31-ЦУ-703750/2020/00033 от 10.07.2020 г.
КС-ЦУ-703750/2023/00018 от 10.03.2023 г., открытие кредитной линии с лимитом выдачи 1 062 718 тыс.руб. на финансирование строительства жилого дома пр. Ленинградский, 55 корп.2 в микрорайоне 72 Ленинского района г.Кемерово	773 195 тыс.руб. (в том числе основной долг – 766 137 тыс. руб., проценты – 7 058 тыс.руб.)	31.03.2027	Договоры поручительства №ДП1-ЦУ-703750/2023/00018 от 10.03.2023 г., №ДП2-ЦУ-703750/2023/00018 от 16.03.2023 г. на общую сумму 2 125 436 тыс.руб., договор об ипотеке права аренды земельного участка №ДИ1-ЦУ-703750/2022/00049 от 05.07.2022 г., договор залога доли в уставном капитале Общества №ДО31-ЦУ-703750/2020/00033 от 10.07.2020 г.

КС-ЦУ-703750/2023/00027 от 06.04.2023 г., открытие кредитной линии с лимитом выдачи 642 604 тыс.руб. на финансирование строительства жилого дома пр. Ленинградский, 53 корп.3 в микрорайоне 72 Ленинского района г.Кемерово	199 715 тыс.руб. (в том числе основной долг – 199 347 тыс.руб., проценты - 368 тыс.руб.)	31.12.2026	Договоры поручительства №ДП1-ЦУ-703750/2023/00027 от 06.04.2023 г., №ДП2-ЦУ-703750/2023/00027 от 06.04.2023 г. на общую сумму 1 285 208 тыс.руб., договор об ипотеке права аренды земельного участка №ДИ1-ЦУ-703750/2023/00028 от 19.06.2023 г., договор залога доли в уставном капитале Общества №ДО31-ЦУ-703750/2020/00033 от 10.07.2020 г.
КС-ЦУ-703750/2023/00028 от 06.04.2023 г., открытие кредитной линии с лимитом выдачи 644 424 тыс.руб. на финансирование строительства жилого дома пр. Ленинградский, 53 корп.4 в микрорайоне 72 Ленинского района г.Кемерово	149 057 тыс.руб. (в том числе основной долг – 148 688 тыс.руб., проценты - 369 тыс.руб.)	31.12.2026	Договоры поручительства №ДП1-ЦУ-703750/2023/00028 от 06.04.2023 г., №ДП2-ЦУ-703750/2023/00028 от 06.04.2023 г. на общую сумму 1 288 848 тыс.руб., договор об ипотеке права аренды земельного участка №ДИ1-ЦУ-703750/2023/00028 от 19.06.2023 г., договор залога доли в уставном капитале Общества №ДО31-ЦУ-703750/2020/00033 от 10.07.2020 г.

2. Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420) – 23 995 тыс. руб., в том числе: ОНО по внеоборотным активам – 18 тыс. руб., ОНО по готовой продукции – 4 тыс., ОНО по незавершенному производству - 821 тыс.руб., ОНО по основным средствам – 16 338 тыс. руб., ОНО по отгруженной готовой продукции – 1 349 тыс.руб., ОНО по процентам по обязательствам по аренде – 5 465 тыс.руб.

3. Прочие обязательства (стр. 1450) – 2 548 796 тыс. руб., в том числе: 2 467 722 тыс.руб. - обязательства застройщика перед участниками долевого строительства многоквартирных жилых домов, срок исполнения которых более 12 месяцев после отчетной даты, 12 837 тыс.руб. – задолженность перед прочими кредиторами, срок исполнения которой – более 12 месяцев после отчетной даты по условиям договоров, 68 237 тыс.руб. – обязательства по аренде, срок исполнения которых более 12 месяцев после отчетной даты.

#### V. Краткосрочные обязательства:

1. Кредиторская задолженность (стр. 1520) – 227 128 тыс. руб., в том числе:

1.1. Задолженность перед поставщиками и подрядчиками – 215 172 тыс. руб.

1.2. Задолженность по налогам и сборам – 1 073 тыс. руб.

1.3. Задолженность по страховым взносам – 6 039 тыс. руб.

1.4 Задолженность перед персоналом организации по оплате труда – 2 916 тыс. руб.

1.5 Задолженность перед прочими кредиторами – 1 928 тыс. руб.

В Пояснениях к бухгалтерскому балансу движение кредиторской задолженности отражено за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в отчетном году.

2. Оценочные обязательства (стр. 1540) – 11 119 тыс. руб., в том числе: оценочные обязательства по оплате отпусков, созданные на 31.12.2023 г., - 11 119 тыс. руб.

3. Прочие краткосрочные обязательства (стр. 1550) – 2 717 422 тыс. руб., в том числе: 2 702 510 тыс.руб. - обязательства Застройщика по договорам долевого участия в строительстве жилых домов с физическими и юридическими лицами, срок исполнения

которых менее года после отчетной даты, 14 912 тыс.руб. – обязательства по аренде, срок исполнения которых менее года после отчетной даты.

По состоянию на 31.12.2023 г. величина обязательства по аренде не пересматривалась в связи с отсутствием оснований для пересмотра.

Резерв на гарантийный ремонт по состоянию на 31.12.2023 г. не формировался в связи с отсутствием оснований для его создания.

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, на балансе Общества отсутствуют.

## 7. Информация о связанных сторонах

Юридическими и физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность ООО СЗ «Проград» (связанные стороны), согласно Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 29.04.2008 №48Н, являются:

n/n	Полное фирменное наименование (или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале Общества (%)
1	МОРДОВИН ЕВГЕНИЙ ВИКТОРОВИЧ	Учредитель, председатель совета директоров, конечный бенефициар. Имеет право на участие в общем собрании участников с правом получения дивидендов.	75
2	КАЛИНИН АНДРЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	Учредитель, единоличный исполнительный орган, член совета директоров. Имеет право на участие в общем собрании участников с правом получения дивидендов.	20
3	ИВКИНА ЕЛЕНА ВАСИЛЬЕВНА	Учредитель, член совета директоров. Имеет право на участие в общем собрании участников с правом получения дивидендов.	5
4	ЛИДОВА АННА БОРИСОВНА	Член совета директоров	0
5	АГАРКОВ СЕРГЕЙ СЕРГЕЕВИЧ	Член совета директоров	0
6	АО «СЗ «УГМК-МАКАРОВСКИЙ» ИНН: 6659005499	Входит в одну группу лиц	0
7	ООО «М-ДЕВЕЛОПМЕНТ» ИНН: 6678127728	Входит в одну группу лиц	0
8	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРОМЫШЛЕННЫЕ РЕСУРСЫ» ИНН: 4250000360	Входит в одну группу лиц	0
9	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕСТОРАННЫЙ КОМПЛЕКС "МЕЛЬНИЦА" ИНН: 6678119188	Входит в одну группу лиц	0
10	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УГМК-КОСМОНАВТОВ,	Входит в одну группу лиц	0



	108" ИНН: 6678091743		
11	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УГМК-НАВИГАТОР" ИНН: 6686069438	Входит в одну группу лиц	0
12	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УГМК-ЗАСТРОЙЩИК" ИНН: 6606019057	Входит в одну группу лиц	0
13	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УГМК-ШЕРЕГЕШ" ИНН: 6678102096	Входит в одну группу лиц	0
14	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АГЕНТСТВО РЕАЛИЗАЦИИ ДОЛГОВОГО ИМУЩЕСТВА" ИНН: 4250002752	Входит в одну группу лиц	0
15	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КАТУНЬ-М» ИНН: 0408008334	Входит в одну группу лиц	0
16	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КРИСТАЛЛ- ИНВЕСТ» ИНН: 4205234141	Входит в одну группу лиц	0
17	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МЕРКУРИЙ» ИНН: 4205306646	Входит в одну группу лиц	0
18	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПАРКИНГ 64» ИНН: 4205243227	Входит в одну группу лиц	0
19	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОМЫШЛЕННО-ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО" ИНН: 4250001780	Входит в одну группу лиц	0
20	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РАДУГА» ИНН: 4205279142	Входит в одну группу лиц	0
21	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕСТОРАТОР-К" ИНН: 4205246436	Входит в одну группу лиц	0
22	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "МАКАРОВСКИЙ" ИНН: 6678094261	Входит в одну группу лиц	0
23	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ХОРЕКА ДЕВЕЛОПМЕНТ» ИНН: 6658553541	Входит в одну группу лиц	0
24	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЧАЙХАНА42» ИНН: 4205295909	Входит в одну группу лиц	0
26	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ	Входит в одну группу лиц	0

	"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УГМК-КЕМЕРОВО" ИНН: 4205386610		
26	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АТМАСФЕРА" ИНН: 4205401434	Входит в одну группу лиц	0
27	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВЫЙ КВАРТАЛ" ИНН: 4205400014	Входит в одну группу лиц	0
28	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ РСТ" ИНН: 4205222932	Входит в одну группу лиц	0
29	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УГМК-ЕКАТЕРИНБУРГ" ИНН: 6678129524	Входит в одну группу лиц	0
30	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРТ-ЭТЮД" ИНН: 6686157652	Входит в одну группу лиц	0
31	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРОГРАНД-ЦЕНТР» ИНН 4205417297	Входит в одну группу лиц	0

Операции со связанными сторонами приведены в таблице:

тыс.руб.

Связанная сторона	Вид операции	Объем операции		Величина задолженности на 31.12.2023 г. (+) - дебиторская задолженность, (-) - кредиторская задолженность)
		Дебет	Кредит	
ИП Мордовин Евгений Викторович (арендодатель, поручитель)	Оказание услуг поручительства	139 670	81 108	-6 406
	Аренда земельных участков	12 600	8 400	-
ИП Калинин Андрей Владимирович (поручитель)	Оказание услуг поручительства	147 264	81 108	-6 431
Калинин А.В. (участник долевого строительства)	Договоры долевого участия	74 828	27 038	47 790
Ивкина Е.В. (арендодатель, участник долевого строительства)	Аренда имущества	99	101	-9
	Договоры долевого участия	10 520	14 115	24 248
ООО СЗ "Проград- Центр"	Оплата доли в уставном капитале	10	10	-

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
за 2023 год

ООО "СЗ "УГМК-Кемерово" (арендатор)	Аренда имущества	149	126	23
ООО "СУ РСТ" (поставщик, агент)	Оказание услуг	15	17	-2
	Агентские договоры	242	242	-242
Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.				

Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу за отчетный год (с учетом налогов и иных обязательных платежей в соответствующие бюджеты и Социальный фонд России) составило 128 231 тыс.руб. Все выплаты являются краткосрочными.

### 8. Пояснения к Отчету о финансовых результатах:

Структура доходов от обычных видов деятельности – 504 104 тыс. руб. (стр. 2110), в том числе:

- Услуги застройщика (экономия) по строительству многоквартирных жилых домов в микрорайонах № 15 А Центрального района г. Кемерово, № 72 в Ленинском районе г. Кемерово – 430 856 тыс. руб

- Выручка от реализации нежилых помещений, парковочных мест по договорам купли-продажи – 36 854 тыс. руб.

- Выручка от реализации инженерных сетей к жилым домам – 36 394 тыс. руб.

Структура расходов по обычным видам деятельности:

- Себестоимость продаж (стр. 2120) – 135 854 тыс. руб., в том числе:

- стоимость реализованных товаров, готовой продукции (парковочных мест, нежилых помещений) – 19 415 тыс. руб.

- расходы после ввода многоквартирных жилых домов и расчета финансового результата для доведения до эксплуатационного состояния (благоустройство территории и т.п. расходы) – 10 968 тыс.руб.

- стоимость реализованных инженерных сетей к жилым домам – 102 535 тыс.руб.

- резерв под обесценение (доведение до чистой стоимости продажи) по инженерным сетям, переданным покупателю без перехода права собственности – 2 936 тыс. руб.

- Коммерческие расходы (стр. 2210) – 11 224 тыс. руб. (расходы на рекламу, коммунально-эксплуатационные расходы по готовой и товарной продукции и по объектам, не переданным участникам долевого строительства, агентское вознаграждение за реализацию объектов недвижимости и т.п.расходы)

Структура прочих доходов (стр. 2320, 2340) – 144 330 тыс. руб.:

- Проценты по договорам займа – 175 тыс. руб.

- Проценты, полученные за размещение денежных средств на депозитных и расчетных счетах в коммерческих банках – 9 911 тыс. руб.

- Доходы от сдачи имущества в аренду – 464 тыс.руб.

- Доходы от выбытия ценных бумаг – 128 480 тыс. руб.

- Штрафы, пени и неустойки к получению – 4 784 тыс.руб.

- Прочие доходы – 516 тыс. руб.

Структура прочих расходов (стр. 2330, 2350) – 468 997 тыс. руб.:

- Проценты, начисленные на обязательства по аренде – 8 868 тыс.руб.

- Амортизация по переданным в аренду основным средствам – 10 тыс.руб.

- Учетная стоимость выбывших ценных бумаг – 128 480 тыс. руб.

- Госпошлина за регистрацию договоров долевого участия в строительстве, права собственности на готовую продукцию – 4 379 тыс. руб.
- Земельный налог – 324 тыс.руб.
- Расходы, понесенные после ввода инвестиционных объектов – 29 589 тыс. руб.
- Расходы (убытки) прошлых лет, выявленные в отчетном году - 1 556 тыс. руб.
- Расходы на услуги банков – 684 тыс. руб.
- Расходы в виде возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств – 17 821 тыс. руб.
- Убыток застройщика при вводе объекта строительства – 29 610 тыс.руб.
- Расходы на экспертизу квартир, нежилых помещений (в том числе судебную) – 224 тыс. руб.
- Расходы на обслуживание кредитных линий (вознаграждения за предоставление гарантий (поручительств)) – 162 216 тыс. руб.
- Резерв под обесценение финансовых вложений – 47 034 тыс.руб.
- Оценочный резерв по сомнительным долгам – 2 363 тыс.руб.
- Прочие расходы – 35 839 тыс. руб.

Прибыль до налогообложения - 32 359 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль - 24 155 тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых активов - 539 тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых обязательств - 11 926 тыс. руб.

Чистая прибыль – 20 669 тыс. руб.

#### **9. Пояснения к отчету о движении денежных средств**

В отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) Общество отражает без учета НДС.

В отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС:

- полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);
- перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);
- уплаченные в бюджетную систему РФ;
- возвращенные платежи из бюджета.

Отрицательное сальдо денежных потоков от текущих операций обусловлено спецификой деятельности, а именно:

- финансирование объектов строительства осуществляется за счет кредитных средств, поступление которых отражаются в разделе «Денежные потоки от финансовых операций»;
- денежные средства участников долевого строительства размещены на счетах эскроу;
- по окончании строительства и предоставления в банк разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, обязательства по кредитным соглашениям погашаются за счет средств дольщиков на счетах эскроу, оставшиеся денежные средства перечисляются застройщику.

Угроза непрерывности деятельности отсутствует.

#### **10. События после отчетной даты**

После 31 декабря 2023 факты хозяйственной деятельности, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой

подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, у Общества отсутствуют.

В 2023 году выплата дивидендов учредителям не производилась.

### **11. Информация о прекращаемой деятельности**

Общество осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем. В 2023 году виды деятельности Обществом не прекращались.

В период до даты подписания отчетности руководителем, уполномоченным органом не принимались какие-либо решения о прекращении деятельности (части деятельности) Общества.

У Общества отсутствуют намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов в течение 12 месяцев после отчетной даты, а также в течение более 12 месяцев.

### **12. Информация о непрерывности деятельности**

Общество будет осуществлять финансово-хозяйственную деятельность и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов за пределами 12 месяцев.

Продолжается комплексная застройка микрорайона № 72 в Ленинском районе г. Кемерово, завершается проектирование многофункционального жилого комплекса пр.Притомский,23 в микрорайоне №15А Центрального района г.Кемерово, ведется предпроектная подготовка для осуществления деятельности застройщика на территории микрорайона 11/2 Центрального района г.Кемерово.

Стоимость чистых активов Общества составила:

- на 31.12.2021 г. – 205 821 тыс. руб. (с учетом корректировок, касающихся изменений Учетной политики)
- на 31.12.2022 г. – 306 145 тыс. руб.
- на 31.12.2023 г. – 326 814 тыс.руб.

Величина чистых активов Общества превышает величину уставного капитала. Отсутствуют такие факторы, как снижение чистых активов, задолженность перед бюджетом и судебные разбирательства с налоговыми органами, продажа активов.

### **13. Условные активы и обязательства**

Условные активы и условные обязательства, подлежащие раскрытию в бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

### **14. Прочее**

Общество не осуществляет экологическую и природоохранную деятельность.

Общество не осуществляет инновацию и модернизацию производства.

### **Информация, сопутствующая бухгалтерской отчетности**

### **15. Информация по рискам хозяйственной деятельности, которым подвержена организация**

Общество оценивает влияние страновых и региональных рисков как незначительное в связи с месторасположением объектов застройки. Вероятность военных конфликтов, введение чрезвычайного положения, забастовки, стихийные бедствия маловероятны.

Организация анализирует свою чувствительность к рыночным рискам, связанным с возможными неблагоприятными последствиями в случае изменения рыночных

параметров, в частности цен на товары, работы, услуги, процентных ставок, курсов иностранных валют. Разрабатывая финансово - экономическую модель по каждому проекту, организация просчитывает и закладывает указанные риски.

Для повышения конкурентоспособности строящегося жилья на рынке недвижимости г. Кемерово Общество:

- осуществляет строительство многоквартирных домов разного конструктива: кирпичные, железобетонные;

- сокращает сроки строительства благодаря использованию сборных железобетонных элементов крупнопанельного домостроения, изготавливаемых по технологии немецкой фирмы EBAWE;

- осуществляет и планирует строительство объектов обслуживания населения на территории строящихся микрорайонов;

- реализует новые системы принципов и стандартов благоустройства, в основе которых заложены качество, комфорт и безопасность: концепция «дворы без машин», большие детские и спортивные площадки, зоны отдыха.

Общество предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости в текущих условиях.

Общество относится к отрасли, не прекращавшей деятельность в период пандемии в течение сроков повышенной эпидемиологической готовности по борьбе с коронавирусом.

События, свидетельствующие о возникновении новых хозяйственных условий, связанных с геополитической ситуацией, возникшей после 24 февраля 2022 года, не оказывают существенного влияния на деятельность организации и бухгалтерскую финансовую отчетность.

Руководитель



А.В. Калинин

Главный бухгалтер

Е.В. Касьянова

28 марта 2024 г.

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

ООО СЗ "Проград" за 2023 год

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Убыток от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	222	(165)	-	(222)	201	(36)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	222	(129)	-	-	-	(36)	-	-	-	-	-	222	(165)
Презентационный видеоролик	5101	за 2023г.	222	(165)	-	(222)	201	(36)	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	222	(129)	-	-	-	(36)	-	-	-	-	-	222	(165)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первоначальная стоимость			часть стоимости, списанной на расходы за период	
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-



## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Руководитель  
Калинин Андрей  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

(подпись)  
*Евгения Касьянова*

Главный бухгалтер

Касьянова Евгения  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Переоценка		накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесце-ния	первоначальная стоимость		
			первоначальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесце-ния	Первоначальная стоимость	Накоплен-ная аморти-зация				
Поступило	Выбыло объектов	начислено амортиза-ции	убыток от обесце-ния	Первоначальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесце-ния	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесце-ния	первоначальная стоимость			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	162 946	(26 713)	244	-	(18 609)	-	163 190	(45 322)
	5210	за 2022г.	163 239	(8 111)	-	(293)	52	(18 654)	162 946	(26 713)
в том числе:										
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2023г.	729	(486)	-	-	(152)	-	729	(638)
	5211	за 2022г.	729	(301)	-	-	(185)	-	729	(486)
Здания	5202	за 2023г.	41 499	(6 711)	-	-	(1 535)	-	41 499	(8 246)
	5212	за 2022г.	41 792	(5 228)	-	(293)	52	(1 535)	41 499	(6 711)
Сооружения	5203	за 2023г.	8 577	(1 569)	-	-	(294)	-	8 577	(1 863)
	5213	за 2022г.	8 577	(1 276)	-	-	(293)	-	8 577	(1 569)
Офисное оборудование	5204	за 2023г.	708	(591)	135	-	(107)	-	843	(698)
	5214	за 2022г.	708	(472)	-	-	(119)	-	708	(591)
Другие виды основных средств	5205	за 2023г.	573	(469)	109	-	(52)	-	682	(521)
	5215	за 2022г.	573	(416)	-	-	(53)	-	573	(469)
Транспортные средства	5206	за 2023г.	1 929	(540)	-	-	(122)	-	1 929	(662)
	5216	за 2022г.	1 929	(418)	-	-	(122)	-	1 929	(540)
Земельные участки	5207	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5217	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Права пользования активами	5208	за 2023г.	108 931	(16 347)	-	-	(16 347)	-	108 931	(32 694)
	5218	за 2022г.	108 931	-	-	-	(16 347)	-	108 931	(16 347)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности всего	5220	за 2023г.	293	(62)	-	-	(10)	-	293	(72)
	5230	за 2022г.	-	-	293	-	(62)	-	293	(62)
в том числе:										
	Имущество, переданное во временное пользование	5221	за 2023г.	293	(62)	-	-	(10)	-	293
	5231	за 2022г.	-	-	293	-	(62)	-	293	(62)

## 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.	51 511	121 733	(100 524)	(244)	72 476
	5250	за 2022г.	72 593	50 117	(71 199)	-	51 511
в том числе: приобретение земельных участков	5241	за 2023г.	10 947	4 064	(11 773)	-	3 238
	5251	за 2022г.	12 222	3 438	(4 713)	-	10 947
строительство объектов основных средств	5242	за 2023г.	40 564	117 425	(88 751)	-	69 238
	5252	за 2022г.	60 371	46 679	(66 486)	-	40 564
приобретение объектов основных средств	5243	за 2023г.	-	244	-	(244)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	
		за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	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 баланс	5280	221	231	8 870
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	76 237	92 584	108 931
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	4 397	5 715	1 136 886
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, введенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	173
	5288	-	-	-



Калинин Андрей  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

Главный бухгалтер

(подпись)

Касьянова Евгения  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка		первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	47 040	-	10	-	-	-	(47 034)	16	-
	5311	за 2022г.	47 060	-	-	(20)	-	-	-	47 040	-
в том числе:											
паи и акции	5302	за 2023г.	6	-	10	-	-	-	-	16	-
	5312	за 2022г.	26	-	-	(20)	-	-	-	6	-
предоставленные займы	5303	за 2023г.	47 034	-	-	-	-	-	(47 034)	-	-
	5313	за 2022г.	47 034	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	47 034	-
	5315	за 2022г.	5 000	-	-	(5 000)	-	-	-	-	-
в том числе:											
депозитные счета	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	5 000	-	-	(5 000)	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	47 040	-	10	-	-	-	(47 034)	16	-
	5310	за 2022г.	52 060	-	-	(5 020)	-	-	-	47 040	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321 5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	-	-	-



Калинин Андрей  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

*(Handwritten signature)*  
(подпись)

Касьянова Евгения  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

28 марта 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		убытков от снижения стоимости		оборот запасов между их группами (видами)		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	1 933 146	(26 510)	1 906 636	3 249 359	(2 466 267)	26 397	(2 823)	X	2 716 238	(2 936)	2 713 302						
	5420	за 2022г.	1 294 149	(644)	1 293 505	2 878 881	(2 239 884)	(498)	(26 364)	X	1 933 146	(26 510)	1 906 636						
в том числе:	5401	за 2023г.	12 074	-	12 074	178 154	(173 346)	-	-	-	16 882	-	16 882						
	5421	за 2022г.	17 173	-	17 173	298 357	(303 455)	-	-	-	12 074	-	12 074						
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2023г.	5 835	-	5 835	124 452	(116 220)	-	-	-	14 067	-	14 067						
	5422	за 2022г.	14 323	-	14 323	144 455	(152 943)	-	-	-	5 835	-	5 835						
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	2 773	(146)	2 627	28	(2 742)	33	113	-	59	-	59						
	5423	за 2022г.	12 492	(644)	11 848	43	(9 762)	(498)	-	-	2 773	(146)	2 627						
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	36 151	(26 364)	9 787	90 742	(120 148)	26 364	(2 936)	-	6 745	(2 936)	3 809						
	5424	за 2022г.	-	-	-	36 151	-	-	(26 364)	-	36 151	(26 364)	9 787						
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	1 876 313	-	1 876 313	2 855 983	(2 053 811)	-	-	-	2 878 485	-	2 878 485						
	5425	за 2022г.	1 250 161	-	1 250 161	2 399 875	(1 773 723)	-	-	-	1 876 313	-	1 876 313						
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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель\* \_\_\_\_\_  
(подпись)

Калинин Андрей  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

\_\_\_\_\_ (подпись)

Касьянова Евгения  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

28 марта 2024 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					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	за 2023г.	1 035 310	-	3 213 713	-	(896 577)	-	(883 815)	-	-	-	-	-	-	2 468 631	-
	5521	за 2022г.	1 341 474	-	1 962 733	-	(550 360)	-	(1 718 537)	-	-	-	-	-	-	1 035 310	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	1 568	-	-	-	-	-	(660)	-	-	-	-	-	-	908	-
	5522	за 2022г.	2 956	-	-	-	-	-	(1 388)	-	-	-	-	-	-	1 568	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники долевого строительства	5504	за 2023г.	1 031 630	-	3 213 538	-	(896 577)	-	(880 868)	-	-	-	-	-	-	2 467 723	-
	5524	за 2022г.	1 336 877	-	1 962 262	-	(550 360)	-	(1 717 149)	-	-	-	-	-	-	1 031 630	-
Прочая	5505	за 2023г.	2 112	-	175	-	-	-	(2 287)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	1 641	-	471	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 112	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	2 170 247	(1 628)	773 497	-	(2 147 418)	-	883 815	-	-	-	-	-	-	1 680 139	(3 991)
	5530	за 2022г.	2 523 457	(2 200)	412 899	-	(2 493 968)	-	470	-	11	1 718 537	-	-	8 852	2 170 247	(1 628)
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	16 368	(1 313)	10 843	-	(14 944)	-	-	-	-	660	-	-	-	12 927	(1 321)
	5531	за 2022г.	5 949	(1 275)	11 892	-	2 861	-	-	-	11	1 388	-	-	-	16 368	(1 313)
Авансы выданные	5512	за 2023г.	425 385	-	630 421	-	(413 318)	-	-	-	-	-	-	-	-	642 488	-
	5532	за 2022г.	475 969	-	400 673	-	(451 194)	-	-	-	-	-	-	-	-	425 385	-
Участники долевого строительства	5513	за 2023г.	1 718 469	-	125 478	-	(1 718 469)	-	880 868	-	-	880 868	-	-	-	1 006 346	-
	5533	за 2022г.	2 039 963	-	-	-	(2 038 643)	-	-	-	-	1 717 149	-	-	-	1 718 469	-
Прочая	5514	за 2023г.	10 025	(315)	6 755	-	(687)	-	-	-	(2)	2 287	-	-	-	18 378	(2 670)
	5534	за 2022г.	1 639	(925)	334	-	(1 270)	-	470	-	-	8 852	-	-	-	10 025	(315)
Итого	5500	за 2023г.	3 205 557	(1 628)	3 987 210	-	(3 043 995)	-	-	-	(2)	X	-	-	-	4 148 770	(3 991)
	5520	за 2022г.	3 864 931	(2 200)	2 375 632	-	(3 044 328)	-	470	-	11	X	-	-	8 852	3 205 557	(1 628)

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	3 991	-	1 628	-	2 200
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	1 321	-	1 313	-	1 275
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-
прочая	5543	2 670	-	315	-	955
	5544	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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 2023г.	3 201 583	5 571 081	8 508	(2 029 617)	-	(2 591 945)	-	-	-	4 159 590	
	5571	за 2022г.	3 062 651	3 503 918	2 472	(1 433 137)	-	(1 934 341)	-	-	-	3 201 563	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2023г.	1 309 736	1 545 119	8 508	(1 252 569)	-	-	-	-	-	1 610 794	
	5572	за 2022г.	1 555 438	1 341 342	2 472	(1 376 034)	-	(213 482)	-	-	-	1 309 736	
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2022г.	11 735	-	-	(11 735)	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2023г.	66 974	12 837	-	(66 974)	-	-	-	-	-	12 837	
	5574	за 2022г.	61 924	120 999	-	(45 368)	-	(70 581)	-	-	-	66 974	
обязательства перед участниками долевого строительства	5555	за 2023г.	1 741 704	4 013 125	-	(710 074)	-	(2 577 033)	X	X	X	2 467 722	
	5575	за 2022г.	1 336 877	2 041 577	-	-	-	(1 636 750)	X	X	X	1 741 704	
обязательства по аренде	5556	за 2023г.	83 149	-	-	-	-	(14 912)	X	X	X	68 237	
	5576	за 2022г.	96 677	-	-	-	-	(13 528)	X	X	X	83 149	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	2 181 790	335 619	2 043	(2 166 844)	(3)	2 591 945	-	-	-	2 944 550	
	5580	за 2022г.	2 319 794	205 707	1 140	(2 288 027)	(17)	1 934 341	-	-	-	2 181 790	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	237 090	199 381	2 041	(223 340)	-	-	-	-	-	215 172	
	5581	за 2022г.	197 217	198 728	1 106	(159 961)	-	-	-	-	-	237 090	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	1 209	-	-	(1 200)	(9)	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	2 194	6 132	2	(1 216)	-	-	-	-	-	7 112	
	5583	за 2022г.	5 264	300	27	(12 249)	-	-	-	-	-	2 194	
кредиты	5564	за 2023г.	213 482	-	-	(213 482)	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	4 219	-	-	(4 219)	-	-	-	-	-	213 482	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	78 746	4 629	-	(78 528)	(3)	-	-	-	-	4 844	
	5586	за 2022г.	59 668	6 679	7	(58 181)	(8)	70 581	-	-	-	78 746	
обязательства перед участниками долевого строительства	5567	за 2023г.	1 636 750	125 477	-	(1 636 750)	-	2 577 033	X	X	X	2 702 510	
	5587	за 2022г.	2 039 963	-	-	(2 039 963)	-	1 636 750	X	X	X	1 636 750	
обязательства по аренде	5568	за 2023г.	13 528	-	-	(13 528)	-	14 912	X	X	X	14 912	
	5588	за 2022г.	(12 254)	-	-	(12 254)	-	13 528	X	X	X	13 528	
Итого	5550	за 2023г.	5 383 353	5 906 700	10 551	(4 196 461)	(3)	X	-	-	-	7 104 140	
	5570	за 2022г.	5 382 445	3 709 625	3 612	(3 721 164)	(17)	X	-	-	-	5 383 353	

## 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  
Калинин Андрей  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Касьянова Евгения  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	247	42
Расходы на оплату труда	5620	-	1 844
Отчисления на социальные нужды	5630	-	296
Амортизация	5640	-	69
Прочие затраты	5650	122 943	248 966
Итого по элементам	5660	123 190	251 217
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(17 945)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	23 888	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	147 078	233 272

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



Руководитель  
 Калинин Андрей  
 Владимирович  
 (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Касьянова Евгения  
 Владимировна  
 (расшифровка подписи)

28 марта 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	12 446	9 072	(10 400)	-	11 119
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	5701	5 546	13 273	(7 700)	-	11 119
Оценочное обязательство по расх. на выкуп объектов кап. стро-ва в МКР15А	5702	6 900	-	(4 200)	(2 700)	-



Руководитель  
Калинин Андрей  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

*В.В.*  
(подпись)

Касьянова Евгения  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	3 341 513	2 516 949	3 097 127
в том числе:				
Денежные средства на счетах эскроу	5801	3 341 513	2 516 949	3 097 127
Выданные - всего	5810	-	3 040	5 958
в том числе:				
Имущество, переданное в залог (земельные участки)	5811	-	3 040	5 958



Калинин Андрей  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Касьянова Евгения  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

**9. Государственная помощь**

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



**Калинин Андрей Владимирович**  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

*Евгения Владимировна*  
(подпись)  
**Касьянова Евгения Владимировна**  
(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

Прошито и пронумеровано 55 листа (-ов)

Г.Р. Алибаева [Signature] дата 26.04.24г.

С.С. Гусева [Signature] дата 26.04.24г.

