

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик «Програнд»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Програнд» (ОГРН 1057746693157), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Програнд» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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, которые разрабатываются на основе Международного кодекса 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 Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Програнд», но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Програнд» за 2022 год представлен нам до даты выдачи аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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 аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление 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.

Руководитель аудиторской организации
(ОРНЗ 22006124458)



 Алибаева Галина Рафаиловна

Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
(ОРНЗ 22006039094)

 Токарь Елена Александровна

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская компания А16»,
ОГРН 1096674014920,
620075, г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, стр. 10, оф. 1204
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ 11506049943

«28» апреля 2023 года

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик "Проград"
Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрячика
Организационно-правовая форма общество с ограниченной
ответственностью форма собственности частная

Единица измерения: тыс руб

Местонахождение (адрес)

650000, Кемеровская область-Кузбасс, Кемерово г, Кирова ул, дом 25, офис 33

Дата (число, месяц, год) _____

Коды		
0710001		
31	12	2022
76009860		
7702549732		
71.12.2		
12300	16	
384		

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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	57	93	129
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	57	93	129
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	187744	227721	617340
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	43649	46197	58646
	Оборудование к установке	11502	-	-	-
	Приобретение земельных участков	11503	10947	12222	31801
	Авансы, выданные на приобретение основных средств и капитальное строительство	11504	-	-	90689
	Строительство объектов основных средств	11505	40564	60371	436204
	Приобретение объектов основных средств	11506	-	-	-
	Права пользования активами	11507	92584	108931	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	231	-	-
3	Финансовые вложения	1170	47040	47060	69060
	Отложенные налоговые активы	1180	42248	39265	10275
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	277320	314139	696804

II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
4	Запасы	1210	1906636	1293505	27971
	в том числе:				
	Материалы	12101	12074	17173	81
	Брак в производстве	12102			
	Товары отгруженные	12103	9787	-	-
	Готовая продукция и товары для перепродажи	12104	8462	26171	27890
	Основное производство	12105	1876313	1250161	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	258549	163159	37005
5	Дебиторская задолженность	1230	3203929	3862731	1208086
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	425385	475906	681
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	16623	7630	4507
	Расчеты по налогам и сборам	12303	8855	435	1162
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	17
	Расчеты с подотчетными лицами	12305	-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12306	-	-	6
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12307	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	2753066	3378760	1201713
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	5000	-
	в том числе:				
	Акции	12401	-	-	-
	Долговые ценные бумаги	12402			
	Предоставленные займы	12403	-	-	-
	Депозитные счета	12404	-	5000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	89418	2337	398
	Прочие оборотные активы	1260	2013	76	13
	Итого по разделу II	1200	5460545	5326808	1273473
	БАЛАНС	1600	5737865	5640947	1970277

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	126806	26482	(17750)
	Итого по разделу III	1300	306145	205821	161589
5	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1309736	1567173	300623
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1309736	1555438	265900
	Долгосрочные займы	14102	-	11735	34723
	Долгосрочные кредиты (в валюте)	14103	-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)	14104	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	35921	35830	7471
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	1891827	1495478	1199064
	Итого по разделу IV	1400	3237484	3098481	1507158
5	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	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	Кредиторская задолженность	1520	318030	263358	259901
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	237090	197217	186519
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	1209	1494
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1041	4071	3186
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	1153	1193	908

	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	2133	3063	1027
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	2	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15207	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	76613	56603	66767
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	12446	16851	32370
5	Прочие обязательства	1550	1650278	2052217	9259
	Итого по разделу V	1500	2194236	2336645	301530
	БАЛАНС	1700	5737865	5640947	1970277

Руководитель


 Калинин А.В.
 (подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер


 Касьянова Е.В.
 (подпись)

" 28 " марта 2023 г.



Отчет о финансовых результатах
за январь-декабрь 2022 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710002		
31	12	2022
76009860		
7702549732		
71.12.2		
12300	16	
384		

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация Специализированный Застройщик "Програнд" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2

ИнН по обществу с ограниченной ответственностью/частная по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	январь-декабрь За 2022 г.	январь-декабрь За 2021 г.
	Выручка ⁵	2110	549347	126120
	Себестоимость продаж	2120	(223929)	(28063)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	325418	98057
	Коммерческие расходы	2210	(7564)	(6545)
	Управленческие расходы	2220	(1779)	(6354)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	316075	85158
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	8349	903
	Проценты к уплате	2330	(10155)	(190)
	Прочие доходы	2340	206777	76431
	Прочие расходы	2350	(394547)	(115729)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	126499	46573
	Налог на прибыль	2410	(27469)	(2239)
	в том числе : текущий налог на прибыль	2411	(30361)	(3227)
	отложенный налог на прибыль	2412	2892	988
	Прочее	2460	(25)	(1533)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	99005	42801

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	январь-декабрь За <u>2022 г.</u>	январь-декабрь За <u>2021 г.</u>
	СПРАВОЧНО			
	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 ⁶	2500	99005	42801
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____

(подпись)

Капнин А.В.

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____

(подпись)

Касьянова Е.В.

(расшифровка подписи)

" 28 "

марта

2022 г.



**Отчет об изменениях капитала
за 20 22 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2022
76009860		
7702549732		
71.12.2		
12300	16	384

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация Специализированный застройщик "Проград"
 Идентификационный номер налогоплательщика по ОКПО
 Вид экономической деятельности заказчика-застройщика, генерального
 подразделения по ОКВЭД 2

общество с ограниченной
 Организационно-правовая форма собственности ответственностью/частная
 по ОКПФ/ОКФС
 по ОКЕИ

Единица измерения: Тys. руб.

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 20 20 г. ¹	3100	179339	()			(17750)	161589
За 20 21 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210					44232	44232
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	42801	42801
переоценка имущества	3212	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x		x		
дополнительный выпуск акций	3214				x		
увеличение номинальной стоимости акций	3215				x	x	x
реорганизация юридического лица	3216				x		
корректировка в связи с изменением УП (переход на ФСБУ 6/2020)	3217				x	1431	1431

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	()	()	()	()	()	()
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	()	()
переоценка имущества	3222	x	x	()	x	()	()
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	()	x	()	()
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	()	()	()	x	()	()
уменьшение количества акций	3225	()	()	()	x	()	()
реорганизация юридического лица	3226	()	()	()	x	()	()
дивиденды	3227	x	x	x	x	()	()
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	()	()	()	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	()	()	x
Величина капитала на 31 декабря 20 21 г. ²	3200	179339	()	()	()	26482	205821
За 20 22 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310					100324	100324
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	99005	99005
переоценка имущества	3312	x	x	()	x	()	()
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	()	x	()	()
дополнительный выпуск акций	3314	()	()	()	x	()	x
увеличение номинальной стоимости акций	3315	()	()	()	x	()	x
реорганизация юридического лица	3316	()	()	()	x	1319	1319
Уменьшение капитала - всего:	3320	()	()	()	()	()	()
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	()	()
переоценка имущества	3322	x	x	()	x	()	()
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	()	x	()	()
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	()	()	()	x	()	()
уменьшение количества акций	3325	()	()	()	x	()	()
реорганизация юридического лица	3326	()	()	()	x	()	()
дивиденды	3327	x	x	x	x	()	()
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	()	()	()	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	()	()	x
Величина капитала на 31 декабря 20 22 г. ³	3300	179339	()	()	()	126806	306145

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 20 г. ¹	Изменения капитала за 20 21 г. ²		На 31 декабря 20 21 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	161589	42801	-	204390
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	1431	-	1431
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	161589	44232	-	205821
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(17750)	42801	-	25051
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	1431	-	1431
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(17750)	44232	-	26482
Другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

Форма 0710004 с. 4

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 22 г. ³	На 31 декабря 20 21 г. ²	На 31 декабря 20 20 г. ¹
Чистые активы	3600	306145	205821	161589

Руководитель _____ Главный бухгалтер _____ Касьянова Е.В.
 (подпись) (подпись) (расшифровка подписи)

" 28 " марта 20 23 г.



Примечания

1. Указывается год, предшествующий вводимому
2. Указывается предыдущий год
3. Указывается отчетный год.

**Отчет о движении денежных средств
за январь-декабрь 20 22 г.**

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
Организация Специализированный Застройщик "Проград" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО
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: тыс. руб. по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
76009860		
7702549732		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	январь- За декабрь 20 22 г. ¹	январь- За декабрь 20 21 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	870745	194356
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	13546	11767
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	295	2106
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от раскрытия счетов эскроу	4114	838621	167217
прочие поступления	4119	18283	13266
Платежи - всего	4120	(2449436)	(1825571)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2045083)	(1474380)
в связи с оплатой труда работников	4122	(127442)	(67401)
процентов по долговым обязательствам	4123	(141)	(795)
налога на прибыль организаций	4124	(42440)	(4041)
прочие платежи	4129	(234330)	(278954)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1578691)	(1631215)

Наименование показателя	Код	январь- За декабрь 20 22 г. ¹	январь- За декабрь 20 21 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	65000
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	-	65000
Платежи - всего	4220	(-)	(6229)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(6229)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	58771
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1696152	1596844
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1696152	1596844
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 22 г. ¹	январь- За декабрь 20 21 г. ²
Платежи - всего	4320	(30380)	(22461)
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)	(22461)
арендные платежи по долгосрочным договорам	4324	(18793)	
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1665772	1574383
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	87081	1939
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2337	398
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	89418	2337
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Калинин А.В.
 (подпись) (расшифровка подписи)
 " 28 " марта 20 23

Главный бухгалтер _____ Касьянова Е.В.
 (подпись) (расшифровка подписи)

Примечания

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



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

ООО СЗ "Проград" за 2022 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	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	222	(129)	-	-	(36)	-	-	222	(165)
	5110	за 2021г.	222	(93)	-	-	(36)	-	-	222	(129)
Прочие	5101	за 2022г.	222	(129)	-	-	(36)	-	-	222	(165)
	5111	за 2021г.	222	(93)	-	-	(36)	-	-	222	(129)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода			
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	спи́сано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего в том числе:	5160	за 2022г.	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-
	5180	за 2022г.	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-
	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-



Руководитель
Калинин Андрей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер
(подпись)

Касьянова Евгения
Владимировна
(расшифровка подписи)

(подпись)

28 марта 2023 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		убыток от обесценения	Признание ППА в связи с переходом на ФСБУ 25/2018		Переходные положения ФСБУ 6/2020		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	163 239	(8 111)	-	(293)	52	(18 654)	-	-	-	-	-	162 946	(26 713)
	5210	за 2021г.	68 065	(9 419)	406	(12 904)	859	(2 599)	-	-	-	(1 259)	3 048	163 239	(8 112)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2022г.	729	(301)	-	-	-	(185)	-	-	-	-	-	729	(486)
	5211	за 2021г.	650	(235)	304	(225)	50	(175)	-	-	-	-	59	729	(301)
Здания	5202	за 2022г.	41 792	(5 228)	-	(293)	52	(1 535)	-	-	-	-	-	41 499	(6 711)
	5212	за 2021г.	46 831	(4 270)	-	(5 039)	600	(1 558)	-	-	-	-	-	41 792	(5 228)
Сооружения	5203	за 2022г.	8 577	(1 276)	-	-	-	(293)	-	-	-	-	-	8 577	(1 569)
	5213	за 2021г.	10 238	(1 186)	-	(1 661)	209	(299)	-	-	-	-	-	8 577	(1 276)
Офисное оборудование	5204	за 2022г.	708	(472)	-	-	-	(119)	-	-	-	-	-	708	(591)
	5214	за 2021г.	1 381	(1 259)	102	-	-	(119)	-	-	(775)	906	708	(472)	
Другие виды основных средств	5205	за 2022г.	573	(416)	-	-	-	(53)	-	-	-	-	-	573	(469)
	5215	за 2021г.	1 057	(957)	-	-	-	(31)	-	-	(484)	572	573	(416)	
Транспортные средства	5206	за 2022г.	1 929	(418)	-	-	-	(122)	-	-	-	-	-	1 929	(540)
	5216	за 2021г.	1 929	(1 512)	-	-	-	(417)	-	-	-	1511	1 929	(418)	
Земельные участки	5207	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5217	за 2021г.	5 979	-	-	(5 979)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Арендованные основные средства	5208	за 2022г.	108 931	-	-	-	-	(16 347)	-	-	-	-	-	108 931	(16 347)
	5218	за 2021г.	-	-	293	-	-	(62)	-	-	-	-	-	293	(62)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	293	-	-	(62)	-	-	-	-	-	-	-
Имущество, переданное во временное пользование	5221	за 2022г.	-	-	293	-	-	(62)	-	-	-	-	-	293	(62)
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	72 593	50 117	(71 199)	-	51 511
	5250	за 2021г.	468 005	50 240	(445 246)	(406)	72 593
в том числе: приобретение земельных участков	5241	за 2022г.	12 222	3 438	(4 713)	-	10 947
	5251	за 2021г.	31 801	-	(19 579)	-	12 222
строительство объектов основных средств	5242	за 2022г.	60 371	46 679	(66 486)	-	40 564
	5252	за 2021г.	436 204	49 834	(425 667)	-	60 371
приобретение объектов основных средств	5243	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2021г.	-	406	-	(406)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
в том числе:					
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:					
	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	231	8 870	19 485
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	5 715	1 136 886	1 137 187
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	5 979
	5288	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
Владимирович
 (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

_____ (подпись)
Евг

Касьянова Евгения
 Владимировна
 (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

22

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 коррективная
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка						
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2022г. за 2021г.	47 060 69 060	- -	- -	(20) (22 000)	- -	- -	47 040 47 060	- -
в том числе: паи и акции	5302 5312	за 2022г. за 2021г.	26 22 026	- -	- -	(20) (22 000)	- -	- -	6 26	- -
предоставленные займы	5303 5313	за 2022г. за 2021г.	47 034 47 034	- -	- -	- -	- -	- -	47 034 47 034	- -
Краткосрочные - всего	5305 5315	за 2022г. за 2021г.	5 000 -	- -	1 005 402 -	(5 000) (1 000 402)	- -	- -	- 5 000	- -
в том числе: долговые ценные бумаги	5306 5316	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- 17 402	- (17 402)	- -	- -	- -	- -
депозитные счета	5307 5300	за 2022г. за 2021г.	5 000 52 060	- -	988 000 -	(5 000) (983 000)	- -	- -	- 5 000	- 47 040
Финансовых вложений - итого	5310	за 2022г. за 2021г.	69 060	-	1 005 402	(1 022 402)	-	-	52 060	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель
Калинин Андрей
Владимирович
(расшифровка подписи)

(подпись)

Главный бухгалтер
(подпись)

Касьянова Евгения
Владимировна
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	1 294 149	(644)	1 293 505	2 878 881	(2 239 884)	(26 364)	X	1 933 146	(26 510)	1 906 636	
	5420	за 2021г.	27 971	-	27 971	1 861 994	(595 816)	(644)	X	1 294 149	(644)	1 293 505	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	17 173	-	17 173	298 357	(303 456)	-	298 156	12 074	-	12 074	
	5421	за 2021г.	81	-	81	182 111	(165 019)	-	-	17 173	-	17 173	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	14 323	-	14 323	144 455	(152 943)	-	-	5 835	-	5 835	
	5422	за 2021г.	-	-	-	21 196	(6 873)	-	-	14 323	-	14 323	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	12 492	(644)	11 848	43	(9 762)	(498)	-	2 773	(146)	2 627	
	5423	за 2021г.	27 890	-	27 890	5 574	(20 972)	(644)	-	12 492	(644)	11 848	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	36 151	-	-	-	36 151	(26 364)	9 787	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	1 250 161	-	1 250 161	2 399 875	(1 773 723)	-	-	1 876 313	-	1 876 313	
	5425	за 2021г.	-	-	-	1 653 113	(402 952)	-	-	1 250 161	-	1 250 161	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____
(подпись)

Каплин Андрей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Евгения
(подпись)

Касьянова Евгения
Владимировна
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
								списание на финансовый результат	восстановление резерва					перевод из долго-в краткосрочную задолженность
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	1 341 474	-	1 962 733	-	(550 360)	-	(1 718 537)	-	1 035 310	-	1 035 310	-
	5521	за 2021г.	-	-	1 340 303	-	-	-	1 171	-	1 341 474	-	1 341 474	-
в том числе:	5502	за 2022г.	2 956	-	-	-	-	-	(1 388)	-	1 568	-	1 568	-
	5522	за 2021г.	-	-	2 956	-	-	-	-	-	2 956	-	2 956	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2022г.	1 336 877	-	1 962 262	-	(550 360)	-	(1 717 149)	-	1 031 630	-	1 031 630	-
	5524	за 2021г.	-	-	1 336 877	-	-	-	-	-	1 336 877	-	1 336 877	-
Участники долевого строительства	5505	за 2022г.	1 641	-	471	-	-	-	-	X	2 112	-	2 112	-
	5525	за 2021г.	-	-	470	-	-	-	1 171	X	1 641	-	1 641	-
Прочая	5510	за 2022г.	2 523 457	(2 200)	412 899	470	(2 493 968)	-	1 718 537	X	8 852	-	2 170 247	(1 628)
	5530	за 2021г.	1 209 818	(1 732)	1 761 784	-	(446 970)	-	(1 171)	-	2 523 457	-	2 523 457	(2 200)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2022г.	5 949	(1 275)	11 892	-	(2 861)	-	1 388	-	16 368	-	16 368	(1 313)
	5531	за 2021г.	6 169	(1 662)	2 736	-	(2 952)	-	383	-	5 949	-	5 949	(1 275)
в том числе:	5512	за 2022г.	475 906	-	400 873	-	(451 194)	-	-	-	425 385	-	425 385	-
	5532	за 2021г.	681	-	475 752	-	(527)	-	-	-	475 906	-	475 906	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5513	за 2022г.	2 039 963	-	-	-	(2 038 643)	-	1 717 149	X	1 718 469	-	1 718 469	-
	5533	за 2021г.	1 199 438	-	1 282 853	-	(442 328)	-	-	X	2 039 963	-	2 039 963	-
Авансы выданные	5514	за 2022г.	1 639	(925)	334	470	(1 270)	-	-	-	8 852	-	10 025	(315)
	5534	за 2021г.	3 530	(70)	443	-	(1 163)	-	(1 171)	-	1 639	-	1 639	(925)
Участники долевого строительства	5515	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
	5535	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
Прочая	5500	за 2022г.	3 864 931	(2 200)	2 375 632	470	(3 044 328)	-	11	X	8 852	-	3 205 557	(1 628)
	5520	за 2021г.	1 209 818	(1 732)	3 102 087	-	(446 970)	-	383	X	-	-	3 864 931	(2 200)
Итого														

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		Учетная по условиям договора	балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	1 628	-	2 200	-	2 637	905
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	1 313	-	1 275	-	1 682	20
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	315	-	955	-	955	885
	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	перевод из долгосрочную задолженность	признание обязательства по аренде в связи с переходом на ФСБУ 25/2018	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	3 062 651	-	(1 433 137)	-	(1 934 341)	-	-	-	3 201 563	
	5571	за 2021г.	1 499 687	4 470	(109 450)	-	(1 203 283)	-	-	96 677	3 062 651	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	1 555 438	-	(1 376 034)	-	(213 482)	-	-	-	1 309 736	
	5572	за 2021г.	265 900	4 354	(86 346)	-	(4 219)	-	-	-	1 555 438	
займы	5553	за 2022г.	11 735	-	(11 735)	-	-	-	-	-	11 735	
	5573	за 2021г.	34 723	116	(23 104)	-	-	-	-	-	66 974	
прочая	5554	за 2022г.	61 924	-	(45 368)	-	(70 581)	-	-	-	61 924	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
обязательства перед участниками долевого строительства	5555	за 2022г.	1 336 877	-	2 041 577	-	(1 636 750)	X	X	-	1 741 704	
	5575	за 2021г.	1 199 064	-	-	-	(1 199 064)	X	X	-	1 336 877	
обязательства по аренде	5556	за 2022г.	96 677	-	-	-	(13 528)	X	X	-	83 149	
	5576	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	96 677	96 677	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	2 319 794	1 140	(2 288 027)	-	1 934 341	-	8 852	-	2 181 790	
	5580	за 2021г.	269 160	57	(577 312)	-	1 203 283	-	-	12 254	2 319 794	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	197 217	1 106	(159 961)	-	-	-	-	-	237 090	
	5581	за 2021г.	186 519	-	(98 807)	-	(1)	-	-	-	197 217	
авансы полученные	5562	за 2022г.	1 209	-	(1 200)	-	-	-	-	-	1 209	
	5582	за 2021г.	1 494	-	(285)	-	-	-	-	-	2 194	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	5 264	27	(12 249)	-	-	-	8 852	-	5 264	
	5583	за 2021г.	4 094	57	(4 094)	-	-	-	-	-	213 482	
кредиты	5564	за 2022г.	4 219	-	(4 219)	-	4 219	-	-	-	4 219	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	59 668	7	(58 181)	-	70 581	-	-	-	78 746	
	5586	за 2021г.	67 794	-	(22 914)	-	-	-	-	-	59 668	
обязательства перед участниками долевого строительства	5567	за 2022г.	2 039 963	-	(2 039 963)	-	1 636 750	X	X	-	1 636 750	
	5587	за 2021г.	9 259	-	(451 212)	-	1 199 064	X	X	-	2 039 963	
обязательства по аренде	5568	за 2022г.	12 254	-	(12 254)	-	13 528	X	X	-	13 528	
	5588	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	12 254	12 254	
Итого	5550	за 2022г.	5 382 445	1 140	(3 721 164)	-	X	-	8 852	-	5 383 353	
	5570	за 2021г.	1 768 847	4 527	(686 762)	-	X	-	-	108 931	5 382 445	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	68 361
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	66 872
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-
прочая задолженность	5593	-	1 489
	5594	-	-



Руководитель Владимирович
(подпись)
Касьянова Евгений
Владимировна
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер
Сев
(подпись)

28 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	42	123
Расходы на оплату труда	5620	1 844	6 612
Отчисления на социальные нужды	5630	296	1 095
Амортизация	5640	69	478
Прочие затраты	5650	248 966	31 579
Итого по элементам	5660	251 217	39 887
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	-	1 075
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	233 272	40 962

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



Касьянова Евгения
Владимировна
(расшифровка подписи)

(Handwritten signature)
(подпись)

Главный бухгалтер

Калинин Андрей
Владимирович
(расшифровка подписи)

(Handwritten signature)
(подпись)

Руководитель

28 марта 2023 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	16 851	11 272	(15 646)	(31)	12 446
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	5701	5 351	11 272	(11 046)	(31)	5 546
Оценочное обязательство по расходам на выкуп объектов кап.стр-ва в МКР 15а	5702	11 500	-	(1 724)	(2 876)	6 900



Калинин Андрей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Евгения Касьянова
(подпись)

Касьянова Евгения
Владимировна
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Денежные средства на счетах эскроу	5801	2 516 949	3 097 127	1 048 553
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
имущество, переданные в залог (земельные участки)	5811	3 040	5 958	-



Руководитель
Калинин Андрей
Владимирович
(расшифровка подписи)

(подпись)

Главный бухгалтер

(подпись)

Касьянова Евгения
Владимировна
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
 Касьянова Евгения
 Владимировна
 (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____
 (подпись)

28 марта 2023 г.

ООО СЗ «Проград»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о
финансовых результатах за 2022 год**

Содержание

1. Общая информация.....	3
2. Состав годовой отчетности.....	3
3. Основные аспекты учетной политики Общества в 2022 году.....	4
4. Основные принципы формирования и действия системы внутреннего контроля.....	9
5. Корректировки данных бухгалтерского учета отчетного периода в связи с изменениями учетной политики.....	9
6. Пояснения к бухгалтерскому балансу	12
7. Информация о связанных сторонах.....	17
8. Пояснения к Отчету о финансовых результатах	18
9. Пояснения к отчету о движении денежных средств.....	19
10. События после отчетной даты	20
11. Информация о прекращаемой деятельности.....	20
12. Информация о непрерывности деятельности.....	21
13. Сведения о реорганизации.....	21
14. Условные активы и обязательства.....	21
15. Прочее.....	21
16. Информация по рискам хозяйственной деятельности, которым подвержена организация	21

1. Общая информация

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

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 31.12.2022 г. бенефициарным владельцем, который прямо владеет более 25 % в уставном капитале ООО СЗ «Проград», 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 17.11.2022 года в следующем составе:

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

Выплаты вознаграждений Совету директоров в 2022 году не производились.

Единоличным исполнительным органом Общества с 23.05.2016 г. является генеральный директор Калинин Андрей Владимирович.

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, сдача внаем собственного недвижимого имущества.

Численность: среднесписочная численность за 2022 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 2022 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 2022 год составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, принципа непрерывности деятельности.

3. Основные аспекты учетной политики Общества в 2022 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. В бухгалтерской отчетности за 2022 год, в связи с началом применения ФСБУ 6/2020, организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом производится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020.
3. Амортизация основных средств производится линейным способом с месяца, следующего за месяцем признания объекта в бухгалтерском учете.
4. Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.
5. 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.
6. Переоценка основных средств не производится.
7. 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.
8. 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.
9. Переоценка нематериальных активов не производится
10. Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом.
11. 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.
12. Учет аренды ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018.

13. Право пользования активом отражается на субсчете «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.

14. В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 Организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

15. 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».

16. 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.

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

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

19. 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 во внебюджетные фонды, 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.

20. Расходы, отраженные в течение отчетного периода на счетах 26 «Общехозяйственные расходы» и 44 «Расходы на продажу» за исключением расходов на рекламу и расходов на содержание готовых объектов недвижимости, при осуществлении различных видов деятельности, подлежат распределению и списанию в дебет счетов 90 «Продажи», 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.

21. 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 - формируется на основании инвентаризации запасов, находящихся без движения свыше 12 месяцев. Сумма резерва определяется как разница между себестоимостью запасов и их чистой стоимостью продажи.

- 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.

22. 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 имеющиеся факты 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.

23. 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.

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

25. 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).

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.

26. 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».

27. 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).

28. 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».

29. 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:

30. 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.

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

32. 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 (экономика 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).

33. 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.

34. 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 основной 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.

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

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

37. 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 № 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. Корректировки данных бухгалтерского учета отчетного периода в связи с изменениями учетной политики

В связи с изменениями учетной политики, связанными с началом применения ФСБУ 25/2018, ФСБУ 6/2020 Обществом в межотчетный период по состоянию на 31.12.2021 г. произведены корректировки:

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	117 001	110 720	227 721
Отложенные налоговые активы	1180	8 211	31 054	39 265
Итого по разделу I	1100	172 365	141 774	314 139
БАЛАНС	1600	5 499 173	141 774	5 640 947
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	25 051	1 431	26 482
Итого по разделу III	1300	204 390	1 431	205 821
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Отложенные налоговые обязательства	1420	4 418	31 412	35 830
Прочие обязательства	1450	1 398 801	96 677	1 495 478
Итого по разделу IV	1400	2 970 392	128 089	3 098 481
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Прочие обязательства	1550	2 039 963	12 254	2 052 217
Итого по разделу V	1500	2 324 391	12 254	2 336 645
БАЛАНС	1700	5 499 173	141 774	5 640 947

В связи с переходом на ФСБУ 6/2020 были списаны основные средства, относящиеся к несущественным активам.

Были пересмотрены элементы амортизации: срок полезного использования, ликвидационная стоимость. Для легкового автомобиля TOYOTA CAMRY, используемого для управленческих нужд, установлена ликвидационная стоимость 900 тыс.руб., для остальных объектов основных средств ликвидационная стоимость считается равной нулю, так как ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена по причине большого СПИ, либо не ожидаются поступления от выбытия (продажа не планируется).

Корректировка (увеличение) строки 1150 в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 составила 1 789 тыс. руб., прибыль в виде суммы корректировки (увеличение строки 1370) составила 1 431 тыс. руб.

Затраты на капитализированные ремонты в 2022 году Обществом не осуществлялись.

В связи с переходом на ФСБУ 25/2018 по состоянию на 31.12.2021 г. по земельным участкам, арендуемым Обществом для осуществления строительства многоквартирных жилых домов и объектов социальной и инженерной инфраструктуры, признаны права пользования активами и обязательства по аренде.

В связи с отсутствием информации по ставке дисконтирования, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей становится равной справедливой стоимости предмета аренды, Общество, при расчете приведенной стоимости будущих арендных платежей, использовало ставку в размере 10,4 %, определяемую как ставку, при которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Корректировка (увеличение) строки 1150 в связи с переходом на ФСБУ 25/2018 составила 108 931 тыс. руб., в том числе по договорам аренды:

			тыс. руб.
Договор аренды, арендодатель	Срок действия договора	Предмет аренды	Права пользования активами (первоначальная стоимость)
08-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3390	16 454
10-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3392	2 531
12-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3394	6 796
15-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3397	1 930
16-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3398	1 517
17-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3399	3 729
18-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2028	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3400	1 265
20-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2028	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3402	552
22-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3404	3 378
23-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3405	3 064
24-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3406	1 561
25-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3407	1 761
26-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3408	2 001
27-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3409	1 691
29-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3411	1 443
30-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3412	1 704
31-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3413	1 445
33-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3415	1 286
34-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3416	5 320
36-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3418	1 126
38-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2028	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3420	993
39-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3421	1 570
40-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3422	1 439
41-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3423	4 231
42-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3424	2 749

43-10-С/18 от 15.10.2018, КУГИ Кузбасса	23.01.2031	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:3425	7 694
07-03-С/19 от 15.03.2019 г., КУГИ Кузбасса	23.01.2028	Земельный участок кад.№ 42:04:0349002:2694	2 864
1/1/2020 от 01.11.2020, ИП Мордовин Е.В.	31.10.2025	Земельный участок кад.№ 42:24:0401014:13746	13 419
1/1/2020 от 01.11.2020, ИП Мордовин Е.В.	31.10.2025	Земельный участок кад.№ 42:24:0401014:13747	13 419
Итого			108 931

Признанные обязательства по аренде в сумме 108 931 тыс. руб. разделены по срокам погашения: обязательства по аренде, срок исполнения которых менее года после отчетной даты - 12 254 тыс.руб. (увеличение строки 1550), обязательства по аренде, срок исполнения которых более года после отчетной даты – 96 677 тыс.руб. (увеличение строки 1450).

6. Пояснения к Бухгалтерскому балансу (показатели на 31.12.2022 г.):

Актив:

I. Внеоборотные активы:

1. Нематериальные активы (стр. 1110) – 57 тыс. руб. (презентационный видеоролик о ЖК «Московский проспект»).

2. Основные средства (стр. 1150) – 187 744 тыс. руб., в том числе:

2.1. Основные средства – 43 649 тыс. руб., в том числе внутриквартальные сети водоснабжения и водоотведения – 7 008 тыс. руб., офисное помещение №33 ул.Кирова, 25, 1,2 этаж 469,7м2 – 34 788 тыс. руб., автомобиль TOYOTA CAMRY 181 л.с – 1 389 тыс.руб., прочие основные средства (оргтехника, мебель и пр.) – 464 тыс. руб.

2.2. Стоимость земельных участков, расположенных в микрорайоне № 15А Центрального района г. Кемерово, предоставленных в собственность Обществу Комитетом по управлению государственным имуществом Кемеровской области и приобретенных у населения в рамках договора о развитии застроенной территории от 25.08.2014 г. с Администрацией г.Кемерово в сумме 10 947 тыс. руб.

2.3. Незавершенное строительство – 40 564 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 23 763 тыс. руб.

- прочих объектов в сумме 16 801 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2022 г. элементы амортизации основных средств не пересматривались в связи с отсутствием оснований для пересмотра.

По состоянию на 31.12.2022 г. признаков обесценения основных средств и капитальных вложений не выявлено.

2.4. Права пользования активами - земельные участки, арендованные под строительство многоквартирных жилых домов и объектов инфраструктуры - 92 584 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2022 г. фактическая стоимость прав пользования активами не пересматривалась в связи с отсутствием оснований для пересмотра.

По состоянию на 31.12.2022 г. права пользования активами признаков обесценения не имеют.

3. Долгосрочные финансовые вложения (стр. 1170) – 47 040 тыс. руб., в том числе:

- задолженность ООО «СТ-групп» по договору займа №1/2014 от 31.07.14 г. в сумме 7 200 тыс. руб.;

- задолженность ООО «СТ-групп» по договору займа №18-1/2016 от 17.05.16 г. в сумме 12 826 тыс. руб.;

- задолженность ООО «СТ-групп» по договору займа №18-2/2016 от 19.05.16 г. в сумме 8 369 тыс. руб.;
- задолженность ООО «СТ-групп» по договору займа №48/2017 от 31.05.2017г. в сумме 5 688 тыс. руб.
- задолженность ООО «СТ-групп» по договору займа №49/2017 от 03.10.2017г. в сумме 3 951 тыс. руб.
- задолженность ООО «СТ-групп» по договору займа №79/2018 от 05.04.2018г. в сумме 9 000 руб.
- стоимость именной обыкновенной (бездокументарной) акции Акционерного общества «Специализированный Застройщик «УГМК-Макаровский» в сумме 6 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 г. признаков обесценения финансовых вложений не выявлено.

4. Отложенные налоговые активы (стр.1180) – 42 248 тыс. руб., в том числе:

ОНА по внеоборотным активам – 650 тыс.руб., ОНА по готовой продукции – 5 273 тыс.руб., ОНА по дебиторской задолженности – 1 958 тыс.руб., ОНА по незавершенному производству – 878 тыс.руб., ОНА по оценочным обязательствам и резервам – 2 489 тыс. руб., ОНА по расходам будущих периодов – 4 334 тыс.руб., ОНА по резерву сомнительных долгов – 63 тыс. руб, ОНА по товарам – 29 тыс.руб., ОНА по арендным обязательствам – 26 574 тыс.руб.

II. Оборотные активы:

1. Запасы (стр. 1210) – 1 906 636 тыс. руб., в том числе:

1.1. Сырье, материалы и другие аналогичные ценности – 12 074 тыс. руб., в том числе 11 654 тыс.руб. – строительные материалы, приобретенные для строительства жилых домов и переданные в переработку подрядной организации, 420 тыс.руб.- прочие материалы (буклеты, канцелярские товары и т.п.), остатки ГСМ в баках служебных автомобилей.

1.2. Готовая продукция и товары для перепродажи – 8 462 тыс. руб. (себестоимость - 8 608 тыс. руб., величина резерва под обесценение – 146 тыс.руб.): нежилые помещения в жилых домах по пр. Шахтеров 62А (стр. № 11), пр.Шахтеров, 74Б (стр. № 25), парковочные места в паркинге № 64 (пр.Шахтеров, 78) микрорайона № 12 Рудничного района г. Кемерово, квартира в жилом доме б-р Строителей, 60 корпус 1, квартира в жилом доме б-р Строителей, 65, 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 – 9 787 тыс.руб. (себестоимость - 36 151 тыс.руб., величина резерва под обесценение – 26 364 тыс.руб.) – тепловые сети переданные покупателю без перехода права собственности.

1.4. Затраты застройщика в незавершенном строительстве объектов для продажи – 1 876 313 тыс.руб., в том числе:

- объектов микрорайона № 15А Центрального района г. Кемерово в сумме 351 419 тыс. руб.;

- объектов микрорайона № 72 в Ленинском районе г. Кемерово в сумме 1 524 894 тыс. руб., том числе 732 670 тыс.руб. – затраты по объектам, введенным в эксплуатацию (жилой дом б-р Строителей, 60 корпус 4/1 и жилой дом б-р Строителей, 60 корп.4/2), финансовый результат (экономия застройщика) по которым будут отражены в отчетности за 2023 г. после завершения расходов на чистовую отделку квартир.

По состоянию на 31.12.2022 г. Обществом сформирован резерв под обесценение запасов в размере 26 510 тыс. руб.

2. Налог на добавленную стоимость (стр. 1220) – 258 549 тыс. руб., в том числе:

- НДС в сумме 240 784 тыс. руб., предъявленный подрядчиками, учтенный по счету 19.14 «НДС по строительству распределяемый», подлежащий по окончанию 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 17 752 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) – 3 203 929 тыс. руб., в том числе: долгосрочная, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, – 1 035 310 тыс.руб., краткосрочная, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты - 2 168 619 тыс.руб.

3.1. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков – 16 623 тыс. руб., в том числе долгосрочная – 1 568 тыс.руб., краткосрочная - 15 055 тыс.руб. (дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, учтенная по условиям договора, - 16 368 тыс. руб., величина созданного резерва по сомнительным долгам покупателей и заказчиков – 1 313 тыс. руб.)

3.2. Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам (краткосрочная) – 425 385 тыс. руб.

3.3. Расчеты по налогам и сборам (краткосрочная) – 8 855 тыс. руб.

3.4. Дебиторская задолженность участников долевого строительства многоквартирных жилых домов – 2 750 099 тыс. руб., в том числе долгосрочная – 1 031 630 тыс.руб., краткосрочная - 1 718 469 тыс. руб.

В обеспечение обязательств по заключенным договорам участниками долевого строительства на счетах эскроу в банке ВТБ (ПАО) размещены денежные средства на общую сумму 2 516 949 тыс.руб.

3.5. Задолженность прочих дебиторов – 2 967 тыс. руб., в том числе долгосрочная – 2 112 тыс.руб., краткосрочная – 855 тыс.руб. (задолженность прочих дебиторов, учтенная по условиям договора - 1 170 тыс. руб.).

Величина созданного резерва по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2022 г. составила 1 628 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) – 89 418 тыс. руб., в том числе:

- денежные средства на расчетных счетах в коммерческих банках в сумме 917 тыс. руб.

- денежные средства в кассе организации в сумме 1 тыс. руб.

- денежные средства на депозитном счете в Банке ВТБ ПАО со сроком погашения до 3-х месяцев – 88 500 тыс.руб.

5. Прочие оборотные активы (стр. 1260) – 2 013 тыс. руб., в том числе

- расходы на приобретение неисключительных прав на программное обеспечение с оставшимся сроком действия менее 1 года – 56 тыс.руб.;

- НДС, начисленный по отгрузке без перехода права собственности – 1 957 тыс.руб.

Пассив:

III. Капитал и резервы:

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

2. Нераспределенная прибыль (стр. 1370) - 126 806 тыс. руб., в том числе:

2.1. Нераспределенная прибыль прошлых лет - 26 482 тыс. руб.

2.2. Чистая прибыль текущего года - 99 005 тыс. руб.

2.3. Увеличение капитала в результате реорганизации – 1 319 тыс.руб.

IV. Долгосрочные обязательства:

1. Заемные средства (стр. 1410) – 1 309 736 тыс. руб., в том числе:

- задолженность перед Банком ВТБ (ПАО) в сумме 1 309 736 тыс.руб. по кредитным соглашениям:

Номер, дата и предмет кредитного соглашения	Сумма задолженности	Срок погашения	Обеспечение обязательств
КС-ЦУ-703750/2021/00097 от 03.09.2021 г., открытие кредитной линии с лимитом выдачи 360 800 тыс.руб. на финансирование строительства жилого дома б-р Строителей, 60, корп.2 в микрорайоне 72 Ленинского района г.Кемерово	344 367 тыс.руб. (в том числе основной долг – 343 931 тыс. руб., проценты – 436 тыс.руб.)	31.12.2024	Договоры поручительства №ДП1-ЦУ-703750/2021/00097 от 03.09.2021 г., №ДП2-ЦУ-703750/2021/00097 от 03.09.2021 г., №ДП3-ЦУ-703750/2021/00097 от 03.09.2021 г. на общую сумму 1 082 400 тыс.руб., договор об ипотеке права аренды земельного участка №ДИ-ЦВ-703750/2021/00004 от 12.03.2021 г., договор залога доли в уставном капитале Общества №ДО31-ЦУ-703750/2020/00033 от 10.07.2020 г.
КС-ЦУ-703750/2022/00002 от 17.01.2022, открытие кредитной линии с лимитом выдачи 464 000 тыс.руб. на финансирование строительства жилого дома ул.Терешковой, 16 в Микрорайоне №15А Центрального района г.Кемерово	406 630 тыс.руб. (в том числе основной долг – 406 089 тыс. руб., проценты - 541 тыс.руб.)	30.09.2025	Договоры поручительства №ДП1-ЦУ-703750/2022/00002 от 17.01.2022 г., №ДП2-ЦУ-703750/2022/00002 от 17.01.2022 г. на общую сумму 928 000 тыс.руб., договор об ипотеке земельного участка №ДИ1-ЦУ-703750/2022/00002 от 17.01.2022 г., договор залога доли в уставном капитале Общества №ДО31-ЦУ-703750/2020/00033 от 10.07.2020 г.
КС-ЦУ-703750/2022/00044 от 27.04.2022 г., открытие кредитной линии с лимитом выдачи 543 000 тыс.руб. на финансирование строительства жилого дома б-р Строителей, 60, корп.3 в микрорайоне 72 Ленинского района г.Кемерово	321 178 тыс.руб. (в том числе основной долг – 320 659 тыс. руб., проценты - 519 тыс.руб.)	31.12.2025	Договоры поручительства №ДП1-ЦУ-703750/2022/00044 от 27.04.2022 г., №ДП2-ЦУ-703750/2022/00044 от 27.04.2022 г. на общую сумму 1 086 000 тыс.руб., договор об ипотеке права аренды земельного участка №ДИ-ЦВ-703750/2021/00004 от 12.03.2021 г., договор залога доли в уставном капитале Общества №ДО31-ЦУ-703750/2020/00033 от 10.07.2020 г.
КС-ЦУ-703750/2022/00045 от 27.04.2022 г., открытие кредитной линии с лимитом выдачи 542 550 тыс.руб. на финансирование строительства жилого дома б-р Строителей, 60, корп.5 в микрорайоне 72 Ленинского района г.Кемерово	180 393 тыс.руб. (в том числе основной долг – 179 421 тыс. руб., проценты - 972 тыс.руб.)	31.12.2025	Договоры поручительства №ДП1-ЦУ-703750/2022/00045 от 27.04.2022 г., №ДП2-ЦУ-703750/2022/00045 от 27.04.2022 г. на общую сумму 1 085 100 тыс.руб., договор об ипотеке права аренды земельного участка №ДИ-ЦВ-703750/2021/00004 от 12.03.2021 г., договор залога доли в уставном капитале Общества №ДО31-ЦУ-703750/2020/00033 от 10.07.2020 г.

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	57 168 тыс.руб. (в том числе основной долг – 57 088 тыс. руб., проценты - 80 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 24.05.2022 г., договор залога доли в уставном капитале Общества №ДО31-ЦУ-703750/2020/00033 от 10.07.2020 г.
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------	------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Общая договорная стоимость переданных в залог земельных участков составляет 3 040 тыс. руб.

2. Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420) – 35 921 тыс. руб., в том числе: ОНО по внеоборотным активам – 1 406 тыс. руб., ОНО по готовой продукции – 1 тыс., ОНО по незавершенному производству - 351 тыс.руб., ОНО по основным средствам – 19 694 тыс. руб., ОНО по отгруженной готовой продукции – 7 230 тыс.руб., ОНО по процентам по обязательствам – 7 239 тыс.руб.

3. Прочие обязательства (стр. 1450) – 1 891 827 тыс. руб., в том числе: 1 741 704 тыс.руб. - обязательства застройщика перед участниками долевого строительства многоквартирных жилых домов, срок исполнения которых более 12 месяцев после отчетной даты, 66 974 тыс.руб. – задолженность перед прочими кредиторами, срок исполнения которой – более 12 месяцев после отчетной даты по условиям договоров, 83 149 тыс.руб. – обязательства по аренде, срок исполнения которых более 12 месяцев после отчетной даты.

V. Краткосрочные обязательства:

1. Заемные средства (стр. 1510) – 213 482 тыс. руб., в том числе:
- задолженность перед Банком ВТБ (ПАО) в сумме 213 482 тыс.руб. по уплате процентов по кредитным соглашениям, срок погашения которых менее года после отчетной даты.

Номер, дата и предмет кредитного соглашения	Сумма задолженности	Срок погашения	Обеспечение обязательств
КС-ЦУ-703750/2021/00098 от 03.09.2021, открытие кредитной линии с лимитом выдачи 223 800 тыс.руб. на финансирование строительства жилого дома б-р Строителей, 60, корп.4/2 в микрорайоне 72 Ленинского района г.Кемерово	213 482 тыс.руб. (в том числе основной долг – 213 219 тыс. руб., проценты - 263 тыс.руб.)	31.12.2024	Договоры поручительства №ДП1-ЦУ-703750/2021/00098 от 03.09.2021 г., №ДП2-ЦУ-703750/2021/00098 от 03.09.2021 г., №ДП3-ЦУ-703750/2021/00098 от 03.09.2021 г. на общую сумму 671 400 тыс.руб., договор об ипотеке права аренды земельного участка №ДИ-ЦВ-703750/2021/00004 от 12.03.2021 г., договор залога доли в уставном капитале Общества №ДО31-ЦУ-703750/2020/00033 от 10.07.2020 г

2. Кредиторская задолженность (стр. 1520) – 318 030 тыс. руб., в том числе:

- 2.1. Задолженность перед поставщиками и подрядчиками – 237 090 тыс. руб.
- 2.2. Задолженность по налогам и сборам – 1 041 тыс. руб.
- 2.3. Задолженность перед государственными внебюджетными фондами – 1 153 тыс. руб.
- 2.4. Задолженность перед персоналом организации по оплате труда – 2 133 тыс. руб.
- 2.5. Задолженность перед прочими кредиторами – 76 613 тыс. руб.

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

3. Оценочные обязательства (стр. 1540) – 12 446 тыс. руб., в том числе: оценочные обязательства по оплате отпусков, созданные на 31.12.2022 г., - 5 546 тыс. руб., оценочные 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 - 6 900 тыс.руб.

4. Прочие краткосрочные обязательства (стр. 1550) – 1 650 278 тыс. руб., в том числе: 1 636 750 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, 13 528 тыс.руб. – обязательства по аренде, срок исполнения которых менее года после отчетной даты.

По состоянию на 31.12.2022 г. величина обязательства по аренде не пересматривалась в связи с отсутствием оснований для пересмотра.

Резерв на гарантийный ремонт по состоянию на 31.12.2022 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

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выявлены следующие связанные стороны:

1. ООО «СЗ «Проград-Московский проспект»
2. ИП Мордовин Евгений Викторович
3. ИП Калинин Андрей Владимирович
4. Генеральный директор Калинин Андрей Владимирович
5. Заместитель генерального директора по правовым вопросам и работе с клиентами Ивкина Елена Васильевна
6. ООО «СЗ «Проград-Верхний Бульвар»

Операции со связанными сторонами приведены в таблице:

тыс.руб.

Связанная сторона	Вид операции	Объем операции		Сальдо расчетов на 31.12.2022 г. (+) - дебиторская задолженность, (-) - кредиторская задолженность)
		Дебет	Кредит	
ООО "СЗ "Проград-Московский проспект" (арендатор)	Аренда имущества	21	21	
ООО "СЗ "Проград-Московский проспект" (продавец)	Купля-продажа результатов работ и услуг, связанных со строительством наружной тепловой сети к жилому дому – погашена взаимная задолженность при	1390		

	реорганизации			
ИП Мордовин Е.В. (арендодатель, поручитель)	Оказание услуг поручительства	81207	81872	-64968
	Аренда земельных участков	7000	8400	-4200
Калинин А.В. (займодавец)	Долгосрчный заем	11587		
	Проценты по долгосрчному займу	161	13	
ИП Калинин А.В. (поручитель)	Оказание услуг поручительства	46054	81872	-72587
Ивкина Е.В. (арендодатель)	Аренда имущества	106	103	--7
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 внебюджетные фонды) составило 50 484 тыс.руб.

8. Пояснения к Отчету о финансовых результатах:

Структура доходов от обычных видов деятельности – 549 347 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 – 479 635 тыс. руб

- Выручка от реализации нежилых помещений, парковочных мест по договорам купли-продажи – 58 481 тыс. руб.

- Агентское вознаграждение – 3 тыс. руб.

- Выручка от реализации инженерных сетей к жилым домам - 11 228 тыс. руб.

Структура расходов по обычным видам деятельности:

- Себестоимость продаж (стр. 2120) – 223 929 тыс. руб., в том числе:

- стоимость реализованных товаров, готовой продукции (парковочных мест, нежилых помещений) – 44 908 тыс. руб.

- расходы после ввода многоквартирных жилых домов для доведения до эксплуатационного состояния (благоустройство территории и т.п. расходы) – 71 171 тыс.руб.

- стоимость реализованных инженерных сетей к жилым домам - 81 486 тыс.руб.

- резерв под обесценение (доведение до чистой стоимости продажи) по инженерным сетям, переданным покупателю без перехода права собственности – 26 364 тыс. руб.

- Коммерческие расходы (стр. 2210) – 7 564 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, заработная плата сотрудников отдела по работе с клиентами, страховые взносы во внебюджетные фонды, начисленные на заработную плату сотрудников отдела по работе с клиентами, , расходы на онлайн-регистрацию ДДУ и т.п.расходы)

- Управленческие расходы (стр. 2220) – 1 779 тыс. руб. (расходы на содержание аппарата управления, в том числе заработная плата персонала, страховые взносы во внебюджетные фонды, амортизация основных средств, налог на имущество, транспортный налог, расходы на содержание офисного помещения, служебного автотранспорта и т.п. расходы).

Структура прочих доходов (стр. 2320, 2340) – 215 126 тыс. руб.:

- Проценты по договорам займа – 470 тыс. руб.
- Проценты, полученные за размещение денежных средств на депозитных и расчетных счетах в коммерческих банках - 7 879 тыс. руб.
- Доходы от сдачи имущества в аренду – 284 тыс.руб.
- Доходы от реализации материально - производственных запасов – 346 тыс. руб.
- Доходы от выбытия ценных бумаг – 204 125 тыс. руб.
- Штрафы, пени и неустойки к получению – 1 933 тыс.руб.
- Прочие доходы – 89 тыс. руб.

Структура прочих расходов (стр. 2330, 2350) – 404 702 тыс. руб.:

- Проценты, причитающиеся к уплате по договору займа - 13 тыс. руб.
- Проценты, начисленные на обязательства по аренде – 10 142 тыс.руб.
- Амортизация по переданным в аренду основным средствам – 206 тыс.руб.
- Расходы, связанные с реализацией материально-производственных запасов - 336 тыс. руб.
- Учетная стоимость выбывших ценных бумаг – 204 125 тыс. руб.
- Госпошлина за регистрацию договоров долевого участия в строительстве, права собственности на готовую продукцию – 2 720 тыс. руб.
- Земельный налог – 694 тыс.руб.
- Расходы, понесенные после ввода инвестиционных объектов - 2 424 тыс. руб.
- Расходы (убытки) прошлых лет, выявленные в отчетном году - 1 057 тыс. руб.
- Расходы на услуги банков – 392 тыс. руб.
- Расходы в виде возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств – 7 358 тыс. руб.
- Расходы на экспертизу квартир, нежилых помещений (в том числе судебную) – 289 тыс. руб.
- Расходы на обслуживание кредитных линий (вознаграждения за предоставление гарантий (поручительств)) - 163 917 тыс. руб.
- Прочие расходы – 11 029 тыс. руб.

Прибыль до налогообложения - 126 499 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль - 30 361 тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых активов - 2 983 тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых обязательств - (91) тыс. руб.

Прочие платежи из прибыли (пени по налогу на прибыль) - 25 тыс. руб.

Чистая прибыль - 99 005 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.

В целях сопоставимости показателей изменены значения строк за период январь – декабрь 2021 года:

Строка 4114 «от раскрытия счетов эскроу» - 167 217 тыс.руб.

Строка 4119 «прочие поступления» - 13 266 тыс.руб.

Угроза непрерывности деятельности отсутствует.

10. События после отчетной даты

После 31 декабря 2022 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.

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.

В 2022 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 2022 году виды деятельности Обществом не прекращались.

Выручка по видам деятельности	Ед.измерения	2020	2021	2022
Всего,	Тыс. руб.	70 945	126 120	549 347
в т.ч.				
Услуги застройщика		38 158	105 803	479 635
Реализация готовых объектов недвижимости (квартиры, нежилые помещения, инженерные сети)		25 704	19 912	69 709
Аренда имущества		1 938	378	

Реализация покупных товаров		5 110		
Другие виды деятельности		35	27	3

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 микрорайонов № 15А в Центральном районе г. Кемерово, № 72 в Ленинском районе г. Кемерово.

На 31.12.2020 г. чистые активы составили 161 589 тыс. руб., 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.

Отсутствуют такие факторы, как снижение чистых активов, задолженность перед бюджетом и судебные разбирательства с налоговыми органами, продажа активов.

13. Сведения о реорганизации

02.08.2022 г. внесена запись в ЕГРЮЛ о завершении реорганизации юридического лица в форме присоединения к нему дочерних обществ ООО «СЗ «Програнд-Московский проспект» и ООО «СЗ «Програнд-Верхний бульвар». Основание – протокол общего собрания участников от 14.04.2022 г., договор о присоединении от 14.04.2022 г.

В результате реорганизации:

1. Погашены доли в уставном капитале присоединяемых обществ (ООО «СЗ «Програнд-Московский проспект» - 10 000 руб., ООО «СЗ «Програнд-Верхний бульвар» - 10 000 руб.) поскольку ООО СЗ «Програнд» являлся единственным участником присоединяемых обществ. Размер уставного капитала ООО СЗ «Програнд» не изменился.

2. Погашена взаимная задолженность (у ООО СЗ «Програнд» - кредиторская, у ООО СЗ «Програнд - Московский проспект» - дебиторская) в сумме 1 339 тыс.руб.

14. Условные активы и обязательства

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

15. Прочее

Общество не осуществляет экологическую и природоохранную деятельность.
Общество не осуществляет инновацию и модернизацию производства.

Информация, сопутствующая бухгалтерской отчетности

16. 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 новейшей уникальной 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.

Общество не привлекало внимания к влиянию эпидемиологической ситуации на деятельность Общества в связи с тем, что, помимо выполнения дополнительных санитарных требований Санэпиднадзора, в деятельности Общества изменений не происходило. Распространение COVID-19 не повлияло на работу генподрядчиков.

Руководитель



[Handwritten signature]

А.В. Калинин

Главный бухгалтер

[Handwritten signature]

Е.В. Касьянова

28 марта 2023 г.

Прошито и пронумеровано 55 листа (-ов)

Г.Р. Алибаева Алибаева дата 28.04.23.

Е.А. Токарь Токарь дата 28.04.23.

