



**БАЛАНС**

консультационная группа

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

Исходящий № 65  
от «22» марта 2023 года

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

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

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-РП» (ОГРН 1124205008927, офис 43, дом 29, улица Дзержинского, город Кемерово, 650000), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 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 за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-РП» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

## **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Ответственность руководства и единственного участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

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

Единственный участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок;

разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадежным, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

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

О.В. Ешкилева  
Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение  
(ОРНЗ 22006137622)

**Аудиторская организация:**

Акционерное общество Консультационная группа «Баланс»

ОГРН 1025402453020

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

ОРНЗ 11606046546

**«22» марта 2023 года**

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

Организация	<u>ООО Специализированный застройщик "Промстрой-РП"</u>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710001		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	31	12	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	10875544		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	4205244566		
Местонахождение (адрес)	<u>650000, Кемеровская обл, Кемерово г, Дзержинского ул, д. № 29, оф. 43</u>		71.12.2		
			12300	16	
			384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5406170683
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1025402453020

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	4 927	4 338	4 712
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	1 937 484
	Итого по разделу I	1100	4 927	4 338	1 942 196
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	2 915 471	2 677 563	20 028
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	78 415	444 692	1 400 918
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	61 260	25 612	39 410
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	179
	Итого по разделу II	1200	3 055 146	3 147 867	1 460 535
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 060 073	3 152 205	3 402 731

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 000	150 000	150 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	55 244	50 754	12 436
	Итого по разделу III	1300	205 244	200 754	162 436
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	468	-	3 168 164
	Итого по разделу IV	1400	468	-	3 168 164
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	572 539	203 031	-
	Кредиторская задолженность	1520	61 200	57 143	72 123
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	355	8	8
	Прочие обязательства	1550	2 220 267	2 691 269	-
	Итого по разделу V	1500	2 854 361	2 951 451	72 131
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 060 073	3 152 205	3 402 731



Руководитель

(подпись)

Козырев Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

5

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

Организация ООО Специализированный застройщик "Промстрой-РП" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН

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

Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
31	12	2022
10875544		
4205244566		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	6 081	80 100
	Себестоимость продаж	2120	(2 184)	(51 666)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 897	28 434
	Коммерческие расходы	2210	-	(505)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 897	27 929
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 893	768
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	38	20 011
	Прочие расходы	2350	(1 215)	(808)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 613	47 900
	Налог на прибыль	2410	(1 123)	(9 582)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 123)	(9 582)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 490	38 318

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	4 490	38 318
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Козырев Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

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

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
10875544		
4205244566		
71.12.2		
12300	16	
384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	150 000	-	-	-	12 436	162 436
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	38 318	38 318
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	38 318	38 318
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	150 000	-	-	-	50 754	200 754
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	4 490	4 490
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	4 490	4 490
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	150 000	-	-	-	55 244	205 244

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

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

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	205 244	200 754	162 436



Руководитель  
(подпись)

Козырев Олег Юрьевич  
(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

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

Организация **ООО Специализированный застройщик "Промстрой-РП"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
10875544		
4205244566		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	714 283	1 187 146
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 203	68 899
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	713 080	1 118 247
Платежи - всего	4120	(1 538 380)	(1 403 975)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 461 922)	(1 335 103)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 277)	(1 907)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(11 182)
прочие платежи	4129	(74 181)	(55 783)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(824 097)	(216 829)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	884 995	203 031
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	884 995	203 031
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(25 250)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(25 250)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	859 745	203 031
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	35 648	(13 798)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	25 612	39 410
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	61 260	25 612
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Козырев Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)

20 февраля 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		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	4 338	-	739	(2)	-	148	-	-	-	5 075	148
	5210	за 2021г.	4 712	-	150	(524)	-	-	-	-	-	4 338	-
в том числе:													
Земельные участки	5201	за 2022г.	4 338	-	-	(2)	-	-	-	-	-	4 336	-
	5211	за 2021г.	4 712	-	150	(524)	-	-	-	-	-	4 338	-
Арендованные основные средства (ППА)	5202	за 2022г.	-	-	739	-	-	148	-	-	-	739	148
	5212	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

hr

## 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.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	1 937 484	-	(1 937 484)	-	-
в том числе:							
Капитальные вложения в строительстве объектов, согласно разрешений на строительство	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	1 937 484	-	(1 937 484)	-	-

## 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	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	739	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	274	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	4 336	4 340	4 714
	5288	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Козырев Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

16

## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	2 677 563	-	2 677 563	2 114 662	(1 876 754)	-	-	X	2 915 471	-	2 915 471
	5420	за 2021г.	20 028	-	20 028	3 329 497	(671 962)	-	-	X	2 677 563	-	2 677 563
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	6 733	-	6 733	224 978	(144 513)	-	-	110 595	87 198	-	87 198
	5421	за 2021г.	-	-	-	39 300	(32 567)	-	-	43 897	6 733	-	6 733
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	11 336	(2 184)	-	-	-	9 152	-	9 152
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	20 028	-	20 028	31 638	(51 666)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	2 670 830	-	2 670 830	1 878 348	(1 730 057)	-	-	-	2 819 121	-	2 819 121
	5425	за 2021г.	-	-	-	3 258 559	(587 729)	-	-	-	2 670 830	-	2 670 830
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	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Козырев Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)

20 февраля 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	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	1 393 488	-	308 077	-	(1 259 815)	-	-	-	441 750	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	777	-	-	-	(777)	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	1 392 711	-	308 077	-	(1 259 038)	-	-	-	441 750	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	444 692	-	957 328	-	(1 323 605)	-	-	-	-	-	-	78 415	-
	5530	за 2021г.	7 430	-	443 289	-	(6 027)	-	-	-	-	-	-	444 692	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	1 403	-	1 805	-	(175)	-	-	-	-	-	-	3 033	-
	5531	за 2021г.	6 879	-	1	-	(5 477)	-	-	-	-	-	-	1 403	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	550	-	-	-	(550)	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	443 289	-	955 523	-	(1 323 430)	-	-	-	-	-	-	75 382	-
	5533	за 2021г.	1	-	443 288	-	-	-	-	-	-	-	-	443 289	-
Задолженность за перепродажу финансовых вложений	5514	за 2022г.													
	5534	за 2021г.													
Задолженность по агентским договорам	5515	за 2022г.													
	5535	за 2021г.													
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2022г.	444 692	-	957 328	-	(1 323 605)	-	-	-	X	-	-	78 415	-
	5520	за 2021г.	1 400 918	-	751 366	-	(1 265 842)	-	-	-	X	-	-	444 692	-

61

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2022г. за 2021г.	-	468	-	-	-	-	-	-	468
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553 5573	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554 5574	за 2022г. за 2021г.	-	468	-	-	-	-	-	-	468
	5555 5575	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5556 5576	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2022г. за 2021г.	260 175 72 123	1 368 225 1 242 117	-	(994 661) (1 054 065)	-	-	-	-	633 739 260 175
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2022г. за 2021г.	55 316 58 049	482 806 1 037 350	-	(478 070) (1 040 083)	-	-	-	-	60 052 55 316
авансы полученные	5562 5582	за 2022г. за 2021г.	- 12 800	- -	-	- (12 800)	-	-	-	-	- -
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2022г. за 2021г.	1 744 372	182 1 588	-	(1 104) (216)	-	-	-	-	822 1 744
кредиты	5564 5584	за 2022г. за 2021г.	203 031 -	787 692 203 031	-	(490 237) -	-	-	-	-	500 486 203 031
займы	5565 5585	за 2022г. за 2021г.	- -	97 303 -	-	(25 250) -	-	-	-	-	72 053 -
прочая	5566 5586	за 2022г. за 2021г.	84 531	242 148	-	- (595)	-	-	-	-	326 84
	5567 5587	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	-	- -	-	-	X X	X X	- -
Итого	5550 5570	за 2022г. за 2021г.	260 175 72 123	1 368 693 1 242 117	-	(994 661) (1 054 065)	-	X X	-	-	634 207 260 175

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Козырев Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 215	808
Итого по элементам	5660	1 215	808
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	2 184	52 171
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	3 399	52 979

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

Руководитель

(подпись)

Козырев Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

20



## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	8	543	(196)	-	355
в том числе:						
Резерв неиспользованных отпусков	5701	8	543	(196)	-	355



Руководитель

(подпись)

Козырев Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

23

»  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**СЗ "Промстрой-РП"**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых  
результатах  
ЗА 2022г.**

1. Общие сведения об организации

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

**Сокращенное наименование:** ООО СЗ «Промстрой-РП»

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

**Общество не имеет филиалов.**

**Основным видом деятельности Общества в 2022 году является:**

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

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

В течение 2022г. Общество осуществляло строительство многоквартирных домов по ДДУ в строительстве на основании разрешений на строительство, полученных как до, так и после 1 июля 2018 г.

**Полная среднесписочная численность персонала Общества:**

за 2021 год составила 2 чел., включая совместителей.

за 2022 год составила 3 чел., включая совместителей.

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

**Высшим органом управления Общества** является общее собрание участников Общества.

**Состав исполнительного и контрольного органов.**

Единоличным исполнительным органом Общества является директор.

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

Создание ревизионной комиссии Уставом Общества не предусмотрено.

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

**2.1 Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Годовая бухгалтерская отчетность общества за 2022 год подготовлена с учетом требований

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

При составлении бухгалтерской отчетности за 2022 год Общество последовательно придерживалось принятых им ранее способов и методов бухгалтерского учета, форм и содержания бухгалтерской отчетности, отраженных в Учетной политике Общества, которая утверждена - Приказом № 4-бух от 26.12.2021г. «Об утверждении учетной политики для целей бухгалтерского и налогового учета».

**2.2 Основа ведения бухгалтерского учета**

Бухгалтерский учет Общество ведет в соответствии с:

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

- Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденных Приказом Минфина РФ от 31.10.00 № 94н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.07.99 № 43н;
- Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденным Приказом Минфина России от 25.11.1998 № 56н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина от 13.12.2010 № 167н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99 № 32н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99 № 33н;
- Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08 № 107н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль" (ПБУ 18/02), утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 28.06.2010 N 63н;
- Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным Письмом Минфина России от 30.12.1993 № 160;
- Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5), утвержденным Приказом Минфина РФ от 15.11.2019г. № 180н;
- Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6), утвержденным Приказом Минфина РФ от 17.09.2020г. № 180н;
- Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» (ФСБУ 25), утвержденным Приказом Минфина РФ от 16.06.2018г. № 208н;
- Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26), утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.09.2020г. № 204н;
- Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» (ФСБУ 27), утвержденным Приказом Минфина РФ от 16.04.2021г. № 62н.

### 2.3 Методологические аспекты учетной политики

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

Показатели отчетности Общества, включая показатели настоящих пояснений, формируются в тысячах рублей.

### 2.4 Раскрытие применяемых способов ведения учета

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

»  
Числовые показатели приведены в расшифровках по соответствующим строкам бухгалтерской отчетности.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- При составлении отчета о движении денежных средств к денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску изменения их стоимости. При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся депозиты до востребования и векселя банков со сроком погашения до трех месяцев;

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

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

#### **2.4 Изменения учетной политики**

В течение 2022 года изменения в учетную политику Общества не вносились.

### **3. Раскрытие существенных показателей отчетности.**

#### **3.1 Основные средства (строка баланса 1150).**

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

В течение 2022 года и предшествующие годы переоценка основных средств не производилась.

По состоянию на 01.01.2022г. в бухгалтерском учете отражена стоимость арендованных основных средств (право пользования активом) по приведенной стоимости в размере 739 тыс. руб.

В течение периода времени с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. Обществом не приобретались Основные средства, были реализованы 2 земельных участка балансовой стоимостью 2 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022г. на балансе Общества числятся объекты основных средств: земельные участки и арендованные основные средства (ППА) по остаточной стоимости 4 927 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 г. земельные участки общей стоимостью 274 тыс. руб. находятся в залоге по условиям действующих кредитных соглашений с ВТБ (ПАО).

#### **3.2 Прочие внеоборотные активы (строка баланса 1190).**

Прочие внеоборотные активы (стр. 1190 Бухгалтерского баланса) по состоянию на 31.12.2022г. отсутствуют.

#### **3.3 Запасы (строка баланса 1210).**

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

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

На 31.12.2022г. величина запасов составила 2 915 471 тыс. руб., в том числе затраты на строительство в сумме 2 613 327 тыс. руб., величина «входного» НДС по работам и услугам в сумме 89 183 тыс. руб., авансы выданные – 116 611 тыс. руб., материалы – 87 198 тыс. руб., остаток готовой продукции - 9 152 тыс. руб.

#### **3.4 Дебиторская задолженность (строка баланса 1230).**

По состоянию на 31.12.22г. дебиторская задолженность составляет 78 415 тыс. руб. (в том числе задолженность прочих дебиторов 74 967 тыс. руб., переплата по налогам в сумме 416 тыс. руб., задолженность покупателей в сумме 3 032 тыс. руб).

#### **3.5 Денежные средства и денежные эквиваленты (строка баланса 1250)**

По состоянию на 31.12.2022г. общая величина денежных средств и денежных эквивалентов составляет 61 260 тыс.руб., в том числе: денежные средства на расчетном счете - 1 260 тыс. руб., средства на депозитных счетах до востребования – 60 000 тыс.руб.

#### **3.6 Уставный капитал (строка баланса 1310).**

В течение 2022 года уставный капитал Общества не изменялся и по состоянию на 31.12.2022г. составляет 150 000 тыс. руб.

#### **3.7 Нераспределенная прибыль (строка баланса 1370).**

Сумма нераспределенной прибыли по состоянию на 01.01.2022г. составляла 50 754 тыс. рублей. В течение 2022 года Обществом получена прибыль в сумме 4 490 тыс. рублей. Размер нераспределенной прибыли Общества по состоянию на 31.12.2022г. составляет 55 244 тыс. рублей.

#### **3.8 Заемные средства (строка баланса 1410).**

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

#### **3.9 Прочие обязательства (строка баланса 1450).**

27

»  
Долгосрочные арендные обязательства по договору аренды офиса по состоянию на 31.12.2022г. составляют 468 тыс. руб.

### **3.10 Заемные средства (строка баланса 1510).**

По состоянию на 31.12.22г. в балансе Общества отражен целевой кредит банка ВТБ (ПАО), полученный по следующим кредитным соглашениям в следующих суммах:

<b>Договор</b>	<b>Объект</b>	<b>Сумма, тыс. руб</b>
Договор № КС-ЦУ-703750/2021/00146 от 20.12.2021 ( 23 к 1)	Жилой дом 23 корпус 1 в м-не 2 жилого района Лесная поляна	276 743
Договор № КС-ЦУ-703750/2022/00057 от 01.06.2022 ( 22 к 1)	Жилой дом 22 корпус 1 в м-не 2 жилого района Лесная поляна	194 008
Договор № КС-ЦУ-703750/2022/00142 от 20.12.2022 ( 23 к 2)	Жилой дом 23 корпус 2 в м-не 2 жилого района Лесная поляна	5 884
Договор № КС-ЦУ-703750/2022/00143 от 20.12.2022 ( 24 к 2)	Жилой дом 24 корпус 2 в м-не 2 жилого района Лесная поляна	23 851
<b>Итого</b>		<b>500 486</b>

А также целевой заем, полученный от ООО «Промстрой» в сумме 72 053 рублей.

Общая величина полученных кредитов и заемных средств по состоянию на 31.12.2022г. составляет 572 539 тыс. руб.

### **3.11 Кредиторская задолженность (строка баланса 1520).**

В составе кредиторской задолженности на 31.12.22г. отражена задолженность перед поставщиками и подрядчиками за выполненные СМР, поставленные ТМЦ, оказанные услуги, а также задолженность по зарплате, оплате налогов и сборов. Их общая сумма составляет 61 200 тыс. руб., в том числе задолженность перед поставщиками и подрядчиками 60 052 тыс. рублей, задолженность по налогам и сборам составляет 822 тыс. рублей, задолженность по оплате труда – 169 тыс. руб., величина прочей кредиторской задолженности 157 тыс. рублей.

### **3.12. Оценочные обязательства (строка баланса 1540).**

Учет оценочных обязательств Общество осуществляет в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 N 167н и норм закрепленных в учетной политике Общества. Оценочное обязательство возникло вследствие обязанности Общества по выплате своим сотрудникам компенсации (отпускных) за ежегодно оплачиваемый отпуск (либо выплаты денежной компенсации за все неиспользованные отпуска при увольнении работника), на основании Трудового Кодекса РФ (ст.115, 127). Расчет величины оценочного обязательства произведен в соответствии с периодичностью предоставления отпусков сотрудникам по Графику отпусков, который обязателен как для работодателя, так и для работника. Величина оценочного обязательства (резерв на оплату отпусков) по состоянию на 31.12.22г. составляет 355 тыс. руб.

### **3.13 Прочие обязательства (строка баланса 1550).**

По состоянию на 31.12.2022г. по строке бухгалтерского баланса 1550 «Прочие обязательства» отражены средства целевого финансирования (задолженность перед участниками долевого строительства в пределах операционного цикла) в сумме 2 220 267 тыс. руб.

### **4. Расшифровка забалансовых статей учета.**

На забалансовом учете Общества по состоянию на 31.12.2022г. учтены денежные средства участников долевого строительства на эскроу-счетах (по ДДУ) в сумме 1 229 994 тыс. руб.

### **5. Информация по судебным искам.**

По состоянию на 31.12.2022 г. отсутствуют иски к Обществу, находящиеся на рассмотрении судов, по которым судебные решения могут быть приняты не в пользу Общества.

### **6. Доходы, расходы Общества.**

Состав доходов и прочих расходов, указанных в Отчете о финансовых результатах Общества за 2022 г отражен в таблице (в разбивке по наиболее существенным видам доходов и расходов)

Наименование показателя	2021 год	2022 год
<b>Выручка, в том числе:</b>	<b>80 100</b>	<b>6 081</b>
Вознаграждение застройщика	15 479	3 554
Прочие услуги	623	127
Реализация жилых помещений	29 442	
Реализация нежилых помещений, сооружений	34 556	2 400
<b>Прочие доходы, в том числе</b>	<b>20 011</b>	<b>38</b>
Реализация сооружений, запасов, земельных участков	20 011	38
<b>Проценты к получению</b>	<b>768</b>	<b>2 893</b>
<b>Себестоимость продаж, в том числе:</b>	<b>51 666</b>	<b>2 184</b>
Себестоимость реализованных жилых помещений	18 117	
Себестоимость реализованных нежилых помещений, сооружений	33 549	2 184
<b>Коммерческие расходы</b>	<b>505</b>	
<b>Прочие расходы, в том числе:</b>	<b>808</b>	<b>1 215</b>
Стоимость реализованных сооружений, запасов, земельных участков	511	22
Госпошлина	267	88
Налог на землю		1 105
Прочие расходы	30	

#### 7. Отчет о движении денежных средств

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

Из общей суммы прочих поступлений 713 080 тыс. руб., отраженной по строке 4119 Отчета о движении денежных средств за 2022 год, основную долю составляет поступление денежных средств участников ДДУ в сумме 696 761 тыс. руб. (97,71%).

#### 8. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации Общества

Решений о прекращении части деятельности и реорганизации в 2022 году единственным участником Общества не принимались.

#### 9. Информация о связанных сторонах

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

В состав связанных сторон Общества входит основной управленческий персонал Общества, и юридические лица ООО «Промстрой» ИНН 4205085404, АО «Трест Кемеровопромстрой» ИНН 4210000533, ООО «Промстрой-РП» ИНН 4205207268, ООО «Промстрой-Каравелла-ЦП» ИНН 4205114038. По состоянию на 31.12.22г. Общество имеет прямые финансово-хозяйственные отношения только с ООО «Промстрой-Каравелла-ЦП» ИНН 4205114038, которое является участником долевого строительства, ООО «Промстрой», АО «Трест Кемеровопромстрой».

#### Количественные параметры операций со связанными сторонами.

Тыс.руб

Наименование организации	Оборот за 2022 год		Задолженность на 31.12.2022г.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ОАО «Трест Кемеровопромстрой»	73 850,75	71 550,87	-	100,11
ООО «Промстрой»	25 250,00	97 303,00	-	72 053,00
ООО «Промстрой-Каравелла-ЦП»	99 094,55	400 401,89	66 316,53	-
ООО «Промстрой-Каравелла-ЦП» (в части эскроу-счетов)	1 638 281,80	826 935,40	855 960,00	-

»  
Под управленческим персоналом Общество понимает:

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

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

Вознаграждение ключевого персонала:

Номер п/п	Виды операций	Краткосрочные вознаграждение за 2021 г. (тыс. руб.)	Краткосрочные вознаграждение за 2022 г. (тыс. руб.)
1	Заработная плата	43,12	356,19
2	Страховые взносы по заработной плате	13,01	78,43

Конечным бенефициаром признано физическое лицо, которое прямо или через третьих лиц владеет клиентом – юридическим лицом, либо контролирует действия этого юридического лица. Конечными бенефициарами Общества в 2022 году являются Глушков Владимир Михайлович, Козырев Олег Юрьевич.

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

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

#### **10. Государственная помощь.**

В 2022 году Государственная помощь Обществу не оказывалась.

#### **11. Товарообменные операции.**

В 2022 году товарообменные операции Обществом не производились.

#### **12. Информация по географическим сегментам.**

Общество не имеет филиалов.

#### **13. События после отчетной даты**

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2022 год у Общества отсутствовали факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности.

#### **14. Чрезвычайные обстоятельства**

В 2022 г. Общество не понесло расходов и не получило доходов от чрезвычайных обстоятельств.

#### **15. Информация о финансово-хозяйственных рисках**

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

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

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

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

##### **15.2 Отраслевые риски**

30

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

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

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

### **15.3 Финансовые риски.**

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

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

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

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

### **15.4 Правовые риски**

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

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

#### *Риски, связанные с изменением налогового законодательства.*

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

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

Возможность изменения судебной практики, связанной с деятельностью Общества, рассматривается как незначительная и не окажет существенного влияния на его деятельность. ООО СЗ «Промстрой-РП» намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом изменений законодательства Российской Федерации. Для минимизации различного рода правовых рисков Общество в обязательном порядке осуществляет предварительный правовой анализ планируемых сделок, прочих аспектов финансово-хозяйственной деятельности, предусмотренных действующим законодательством и уставом Общества.

### **15.5 Страновые и региональные риски.**

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

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

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

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

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

#### 15.6 Прочие риски.

В течение 2022 года на мировом рынке наблюдалась значительная нестабильность, вызванная продолжающейся коронавирусной инфекцией. Вместе с другими факторами это сопровождается снижением цен на нефть и фондовых индексов, а также курса российской валюты. Меры, принятые многими компаниями на территории РФ для сдерживания распространения коронавирусной инфекции, привели к существенным операционным трудностям.

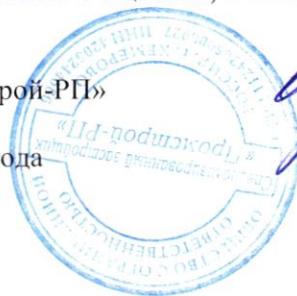
В этих сложных условиях Обществу удалось отработать 2022 год с положительным финансовым результатом. По результатам проведенных мероприятий, способствующих сдерживанию распространения коронавирусной инфекции, в Обществе не закрывались подразделения, не были допущены нарушения договорных отношений.

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

Общество соблюдает все меры противовирусной защиты, однако по оценкам руководства, **не наблюдается влияния коронавирусной инфекции на итоговый финансовый результат и финансовое положение Общества, а также на непрерывность его деятельности в будущем.**

Директор  
ООО СЗ «Промстрой-РП»

20 февраля 2023 года



Козырев О.Ю.

Прошито *12 апреля 2022*  
Пронумеровано на

*машинным способом* (анстак)

Подпись \_\_\_\_\_ (В.В.Кизь)  
Генеральный директор

