

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ"	по ОКПО	31031187		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7802841032		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 643,191167,Санкт-Петербург г.,Херсонская ул.,43/12,1,ПОМЕЩЕНИЕ 227Н, Ч.ПОМ. № 2,дом,строение,офис				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Консау Плюс"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7816523174
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1117847448630

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	59	59	14
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 579 844	1 229 460	834 611
	в том числе: стоимость активов незавершенного строительства		1 574 216	1 223 832	829 098
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	11	11	11
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 579 914	1 229 530	834 636
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	3 763	3 750	3 744
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	88 122	64 888	19 460
	Дебиторская задолженность	1230	754 308	604 234	640 395
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	604 934	959 854	1 303 662
	Прочие оборотные активы	1260	120	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 451 247	1 632 726	1 967 261
	БАЛАНС	1600	3 031 161	2 862 256	2 801 897

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	40 013	40 013	40 013
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	512 085	512 085	512 085
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(13 951)	(13 070)	(9 570)
	Итого по разделу III	1300	538 147	539 028	542 528
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 851 636	1 809 785	1 783 723
	Отложенные налоговые обязательства	1420	31	6	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 851 667	1 809 791	1 783 723
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	127 206	40 642	4 815
	Кредиторская задолженность	1520	7 575	7 670	5 706
	Доходы будущих периодов	1530	506 566	465 125	465 125
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	641 347	513 437	475 646
	БАЛАНС	1700	3 031 161	2 862 256	2 801 897



Руководитель
(подпись)

Беломытцева Светлана
Вячеславовна
(расшифровка подписи)

15 февраля 2023 г.

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

		Коды		
		0710002		
		31	12	2022
Форма по ОКУД		31031187		
Дата (число, месяц, год)		7802841032		
Идентификационный номер налогоплательщика		71.12.2		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	12300		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	10 631
	Себестоимость продаж	2120	-	(10 564)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	67
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(83)	(5)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(83)	62
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	135	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	3 659	2 683
	Прочие расходы	2350	(4 543)	(6 233)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(832)	(3 488)
	Налог на прибыль	2410	(49)	(12)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(25)	(6)
	отложенный налог на прибыль	2412	(24)	(6)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(881)	(3 500)

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	(881)	(3 500)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель
(подпись)

Беломытцева Светлана
Вячеславовна
(расшифровка подписи)

15 февраля 2023 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ"		Дата (год, месяц, число)	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710003		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКПО	2022	12	31
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		ИНН	31031187		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	7802841032		
		по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель

(подпись)

Беломытцева Светлана
Вячеславовна
(расшифровка подписи)

15 февраля 2023 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2022
31031187	
7802841032	
71.12.2	
12300	16
384	

форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	40 013	-	512 085	-	(9 570)	542 528
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(3 500)	(3 500)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(3 500)	(3 500)
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	40 013	-	512 085	-	(13 070)	539 028
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	(881)	(881)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(881)	(881)
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	40 013	-	512 085	-	(13 951)	538 147

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	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	538 147	539 028	542 528



**Беломягцева Светлана
Вячеславовна**
(расшифровка подписи)

ДИРЕКТОР *
(подпись)

15 февраля 2023 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ"	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	31031187		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7802841032		
		по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	12 992	15
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	12 757	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	235	15
Платежи - всего	4120	(409 763)	(369 885)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(371 947)	(364 479)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 335)	(2 760)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(16)	-
прочие платежи	4129	(34 465)	(2 646)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(396 771)	(369 870)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	960 830	26 062
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	41 851	26 062
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	918 979	-
Платежи - всего	4320	(918 979)	-
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	-	-
прочие платежи	4329	(918 979)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	41 851	26 062
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(354 920)	(343 808)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	959 854	1 303 662
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	604 934	959 854
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Беломытцева Светлана
Вячеславовна
(расшифровка подписи)

15 февраля 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	59	59	14
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 579 844	1 229 460	834 611
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	11	11	11
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	3 763	3 750	3 744
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	88 122	64 888	19 460
Дебиторская задолженность*	1230	754 308	604 234	640 395
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	604 934	959 854	1 303 662
Прочие оборотные активы	1260	120	-	-
ИТОГО активы	-	3 031 161	2 862 256	2 801 897
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 851 636	1 809 785	1 783 723
Отложенные налоговые обязательства	1420	31	6	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	127 206	40 642	4 815
Кредиторская задолженность	1520	7 576	7 670	5 706
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	506 566	465 125	465 125
ИТОГО пассивы	-	2 493 014	2 323 228	2 259 369
Стоимость чистых активов	-	538 147	539 028	542 528

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

исх.№ от «15» февраля 2023

МИФНС № 11 по Санкт-Петербургу

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ» (ИНН 7802841032) за 2022 год.

1. Общие сведения.

1.1. Полное наименование ООО «ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ»

Сокращенное наименование ООО «ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ»

1.2. Адрес (место нахождения): 191167, Санкт-Петербург г., Херсонская ул., дом 43/12, строение 1, офис пом. 227Н, ч.пом. № 2

1.3. Дата государственной регистрации: 25.10.2013г.

1.4. Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 01 января 2023 года составляет 2 человека.

1.5. Наличие обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств: не имеется.

1.6. Состав учредителей и их доля в уставном капитале на 31.12.2022 г.:

Физическое лицо – Беломытцева Светлана Вячеславовна - 100%

1.7. Уставный капитал оплачен в размере 40 012 500 руб., что составляет 100%.

1.8. Сведения об открытых счетах в кредитных организациях:

- Расчетный счет 40702810555040099845 в Северо-Западном банке ПАО СБЕРБАНК с 13.02.2014г.

1.9. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

Основной целью деятельности ООО «ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ» является извлечение прибыли. Основным предметом деятельности Общества является строительство (ОКВЭД 71.12.2).

Общество выступает в качестве Застройщика. ООО «ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ» осуществляет строительство с привлечением денежных средств граждан для долевого строительства объекта недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ. Объект строительства расположен по адресу г.Санкт-Петербург, ул.Эсперова, д.8, лит.А.

Деятельность, непосредственно связанная с осуществлением строительства, осуществляется посредством привлечения специализированной организации в качестве Технического заказчика строительства от ООО «ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ». В качестве Технического Заказчика при строительстве объекта по адресу г.Санкт-Петербург, ул.Эсперова, д.8, лит.А, привлечено Общество, обладающее штатом сотрудников, специализация которых позволяет осуществлять контроль и надзор за строительством, а также выполнять функции по приемке работ и услуг, осуществлению расчетов с большинством поставщиков и подрядчиков за счет и в интересах Застройщика. Действуя в соответствии нормами гражданского законодательства и в рамках полномочий, определенных в Договоре на выполнение функций заказчика, Технический заказчик предоставляет Застройщику Отчеты комитенту и документы на собственное вознаграждение за оказанные услуги в рамках агентского договора.

До 2 квартала 2020 Обществом осуществлялась деятельность, связанная с подготовкой к началу строительства. Кредитное финансирование отсутствовало, тем самым деятельность, связанная со строительством, осуществлялась в небольшом объеме.

19 марта 2020 года было достигнуто соглашение о привлечении кредитных средств (ПАО СБЕРБАНК) на строительство объекта, соответственно после этой даты Общество приступило к началу деятельности, непосредственно связанной с осуществлением строительства (ОКВЭД 71.12.2). С 01 апреля 2020г. осуществляется финансирование строительства, с привлечением кредитных средств на эти цели.

1.10. Должностные лица:

Исполнительный единоличный орган Общества – Генеральный директор– Беломытцева Светлана Вячеславовна(СНИЛС 125-406-926-44), которая также является 100% учредителем Общества.

Генеральному директору ООО «ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ» предоставлено право первой подписи на финансово-хозяйственной документации, в том числе связанной с расчетными, кредитными и денежными обязательствами организации, а также право единолично распоряжаться денежными средствами на расчетном счете, открытом в обслуживающем банке.

На должность главного бухгалтера в штат Общества принята с 02.04.2020г. Лепкова Н.М., образование высшее. Главный бухгалтер ООО «ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ» обеспечивает организацию бухгалтерского учета и контроль за правильностью отражения в учете фактов хозяйственной деятельности.

1.11. Все стоимостные показатели приведены в тысячах рублей.

1.12. Изменение налоговых ставок – не изменялись

1.13. Проведена инвентаризация на основании приказа № 1-ИНВ от 01.10.2022

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства организации	01.12.22 г.	
Строительство объектов основных средств	31.12.22г.	
Материально-производственные запасы	31.12.22г.	
Денежные средства	31.12.22г.	
Финансовые вложения	31.12.22г.	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.22г.	
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.22г.	
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.22г.	
Расчеты по налогам и сборам	31.12.22г.	
Заёмные средства	31.12.22г.	

2. Основные элементы учетной политики для целей бухгалтерского учета на 2022 год

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с пунктом 6 ПБУ 4/99.

Бухгалтерский учет ведется с применением компьютерной программы бухгалтерского учета «1С-Предприятие. БИТ Строительство. 8.3», непрерывно, в полном объеме. Применяется План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом МФ РФ № 94н от 31.10.2000г.

Документирование хозяйственных операций производится по мере их возникновения, в правильных суммах и на основании первичных документов, за исключением случаев, указанных в наших замечаниях в других разделах.

Ведение первичного учета осуществляется в основном с применением унифицированных форм первичной учетной документации, утвержденных Госкомстатом РФ.

Правила бухгалтерского учета не применялись в следующих случаях, когда они не позволяли достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации. Фактом неприменения правил бухгалтерского учета в 2022 г. не имелось, все хозяйственные операции отражены согласно требованиям действующего законодательства РФ о бухгалтерском учете.

Учетная политика предприятия на 2019 год утверждена Приказом от 31.12.2018 года «Учетная политика ООО «ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ» для целей бухгалтерского учета и налогообложения на 2019 год». В 2022 году изменения в Учетную политику внесены приказом от 31.12.2021 г. в связи с применением ФСБУ 6/2020,26/2020,25/2018.

В 2022 году изменения в учетную политику не вносились. Приказом об учетной политике предприятия установлены следующие основные способы и методы ведения бухгалтерского учета:

Активы срок полезного использования, которых превышает 12 месяцев стоимостью до 40000 рублей включительно за единицу актива учитывать в бухгалтерском учете в составе

материально-производственных запасов на счете № 10. При передаче этих активов в производство их стоимость списывается единовременно на расходы производства.

К основным средствам относить предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Поступление основных средств осуществляется на счета учета оборудования к установке или на счета учета внеоборотных активов. На счетах учета внеоборотных активов собираются все затраты по приобретению основных средств. Аналитический учет на счетах учета внеоборотных активов ведется в разрезе объектов

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом.

Обесценение основных средств и капитальных вложений производится ежегодно на отчетную дату.

Учет основных средств, включая объекты инвестиционной недвижимости, осуществляются по первоначальной стоимости.

В бухгалтерском балансе стоимость незаконченных на отчетную дату капитальных вложений отражается по строке 1150 «Основные средства».

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение и создание. Изменение первоначальной стоимости объектов нематериальных активов не допускается. Начислением амортизации по нематериальным активам осуществляется линейным способом, исходя из сроков их полезного использования. Применение линейного способа производится в течение всего срока его полезного использования. Срок полезного использования нематериальных активов определяется при принятии объектов к учету исходя из предполагаемого (планируемого) срока его использования в целях производства и управления. В случае, если невозможно определить срок полезного использования указанных активов, норма амортизации не устанавливается. Срок полезного использования не может превышать срока действия (использования), установленного для него законом или договором.

Учет погашения стоимости нематериальных активов осуществляется с использованием счета № 05 «Амортизация нематериальных активов».

В составе материально-производственных запасов учитываются материальные ценности, используемые в качестве сырья, материалов, комплектующих изделий при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг, а также для управленческих нужд. В составе материально-производственных запасов учитываются также средства труда (инвентарь и хозяйственные принадлежности), срок использования которых не превышает 12 месяцев. Производственные запасы отражать в бухгалтерском учете по фактической себестоимости путем прямого отражения расходов на приобретение на соответствующих счетах (10-3, 10-5, 10-9, 10-10) в корреспонденции со счетами расчетов. Приобретаемые материальные запасы принимаются к бухгалтерскому учету (отражаются в учете) в сумме фактических расходов на их приобретение или изготовление (включая транспортные расходы), т.е. по фактической себестоимости без использования счета 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей». Отражение транспортно-заготовительных расходов (ТЗР) в стоимости материалов производится путём списания на стоимость поступивших материалов исходя из удельного веса (в процентах к учетной стоимости или веса соответствующих материалов). Израсходованные материальные ценности при отпуске в производство и ином выбытии, оцениваются (отражаются) по средней себестоимости. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создается.

Стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев списывается единовременно в дебет счетов затрат на производство в момент ее отпуска работникам общества.

Общество принимает решение отражать последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно, требования к формированию в бухгалтерском учете информации о запасах организации, установленные ФСБУ 5/2019, применяются только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

Учет затрат на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы предприятия» ПБУ 10/99. Затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности. Учета затрат на производство работ, услуг ведется в разрезе видов затрат (расходы на оплату труда, материалов, амортизации и др.).

Затраты Застройщика подразделяются:

- прямые затраты ;
 - косвенные затраты;
 - иные затраты.
- (Основание: п. 11 ПБУ 2/2008)

К прямым затратам относятся:

- затраты на оплату труда персонала,
- взносы на обязательное социальное страхование с оплаты труда персонала.

К косвенным затратам относятся затраты, связанные в целом с деятельностью по исполнению договоров. Такими затратами, в частности, являются:

- членские взносы и взносы в компенсационный фонд саморегулируемой организации лиц, осуществляющих строительство;
- затраты, связанные с созданием общих условий строительства, его обслуживанием, организацией и управлением.
- информационно-техническое обслуживание;
- правовое, юридическое обслуживание;
- реклама строящихся объектов;
- услуги по поиску персонала;
- услуги Заказчика;
- услуги посредников по поиску потенциальных покупателей строящихся объектов и прочее.

Все затраты Застройщика до момента ввода Объекта в эксплуатацию учитываются на счете 08.33. и включают в себя все виды затрат на строительство (создание) объекта строительства и оплату услуг (вознаграждение) Застройщика, из которых:

На счете 08.33.1. учитываются затраты на строительство, а в случае финансирования строительства за счет кредитных средств, и на погашение основного долга по кредитам, займам.

На счете 08.33.3. учитываются затраты Застройщика, в том числе связанные с погашением привлеченных заемных и кредитных обязательств, направленных на реализацию инвестиционного проекта, а также процентов по ним, расходов на рекламу Объекта, оплату услуг по привлечению участников долевого строительства, оплату аудиторских и юридических услуг, связанных с проектированием и строительством Объекта, передачей Объекта долевого участия Участнику долевого строительства, передачей общего имущества в Объекте управляющей организации и прочее (по усмотрению Застройщика).

ООО «ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ» не создает резерв на оплату отпусков, вознаграждения за выслугу лет, вознаграждения по итогам работы за год, ремонт основных средств и по сомнительным долгам. Данные расходы принимаются к учету по моменту их возникновения.

Учет выручки от реализации товаров (работ, услуг), иного имущества и прочих доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99. Выручка от реализации работ, услуг, выручка от реализации иного имущества, прочие доходы признаются по мере предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов за отгруженные товары, выполненные работы и оказанные услуги исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности. Иные доходы признаются по мере их образования (выявления) в следующем порядке:

- штрафы, пени, неустойки и суммы, причитающиеся в возмещение убытков – в том отчетном периоде, когда они признаны должником или вступило в силу соответствующее решение суда;
- суммы кредиторской и дебиторской задолженности – в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности;
- иные поступления – по мере образования (выявления).

Синтетический учет ведется методом двойной записи в соответствии с рабочим планом счетов, разработанным на основе Плана счетов финансово-хозяйственной деятельности, утвержденного Приказом Минфина РФ № 94н от 31.10.2000 г.

Средства целевого назначения, полученные в качестве источников финансирования тех или иных мероприятий, к доходам организации не относятся и отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Аналитический учет по счету 86 «Целевое финансирование» ведется по назначению целевых средств и в разрезе источников поступления их.

По состоянию на 01.01.2023г. Обществом заключены Договоры долевого участия на общую сумму 506 566 тыс.руб.

Кассовые операции в 2022 году не проводились. Наличной иностранной валюты в кассе предприятия нет.

Данные об остатках по строке 1250 Бухгалтерской (финансовой) отчетности 604 934 тыс. руб., в том числе:

Счет 51 (расчетный счет) - 365 тыс.руб.;

Счет 55.1 (депозит) – 604 569 тыс.руб.

3. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.1. Пояснения к бухгалтерскому балансу.

3.1.1. Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов НМА:

наименование показателя	на начало 2022		изменения за период		на конец 2022	
	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Товарный знак "ASTRVM.ROOFTOP VILLAS" (счет 04)	46 600,00				46 600,00	
Товарный знак БИЛИБИН (счет 08.05)	12 600,00				12 600,00	

3.1.2. Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов основных средств.

Балансовая стоимость отличных от инвестиционной недвижимости основных средств и инвестиционной недвижимости на начало и конец отчетного периода.

наименование показателя	на начало 2022		изменения за период		на конец 2022	
	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
земельные участки (01), Всеволожский р-н, Лен. область, Ручьи	5 502 200,00				5 502 200,00	
земельные участки Всеволожский р-н, Лен. область, Ручьи (в отчетном периоде перенесено с 08 на 01)	10 786,00				10 786,00	
итого	5 512 986,00				5 512 986,00	

Стоимость земельного участка, по адресу г.Санкт-Петербург, ул.Эсперова, д.8, лит.А на котором производится строительство, отражается в балансе Общества отражается на счете 01 и учитывается в составе стоимости незавершенного строительства объекта:

наименование показателя	на начало 2022		изменения за период		на конец 2022	
	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
земельные участки (01) г.Санкт-Петербург, ул.Эсперова, д.8, лит.А	611 200 000,00				611 200 000,00	
земельные участки (в отчетном периоде перенесено с 08 на 01) г.Санкт-Петербург, ул.Эсперова, д.8, лит.А	360 398,68				360 398,68	
итого	611 560 398,68				611 560 398,68	

Обесценения основных средств и капитальных вложений не производилось. ФСБУ 6/2020 применяется с 01.01.2022г.

По строке 1150 «Основные средства» также отражена сумма расходов на строительство объекта по адресу г.Санкт-Петербург, ул.Эсперова, д.8, лит.А.

3.1.3. Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода арендованных основных средств:

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Основные средства						
001	832 940,00				832 940,00	
ИНТЕГРАЦИЯ ООО	832 940,00				832 940,00	
Подстанция КТПК-630/10/04 к/к б/к	502 000,00				502 000,00	
Трансформатор ТМГ21-630/10-УХЛ1, 10/0,4 кВ, Д/Ун-11	330 940,00				330 940,00	
Итого	832 940,00				832 940,00	

3.2. Пояснения к отчету о финансовых результатах.

Убыток Общества до налогообложения по итогам 2022 года составил 831 тыс. руб., причины образования убытка:

- 583 600,00 руб. – от списания стоимости судебных экспертиз после вынесения решения Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу №А56-17256/2016, №А56-17263/2016г., о взыскании неосновательного обогащения, процентов, установления сервитута в отношении участков: 47:07:0722001:164; 47:07:0722001:145; 47:07:0722001:146 ½ в собственности которых принадлежит ООО «ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ»;
- 50 000,00 руб. – административный штраф;
- 436 664,60 – списание НДС по товарам, работам услугам, приобретенным до получения разрешения на строительство по сроку исковой давности на основании Приказа №2 от 01.10.2022г.

Убыток образовался по прочей деятельности, не связанной с деятельностью Застройщика.

3.3. Перечень доходов и расходов, отраженных в декларации по налогу на прибыль за 2022

г.:

1. Перечень доходов:

1.1. Внереализационные доходы:

№ п/п	Наименование показателя	Сумма (руб.)
1.	Перевыставление стоимости коммунальных платежей Техническому заказчику в соответствии с условиями договора (счет-фактура не выставляется, так как исполнитель не может выступать поставщиком электроэнергии, воды, для своего покупателя (заказчика), поскольку сам выступает в роли покупателя (абонента). Общество руководствуется Письмами Минфина России от 31.12.2008 N 03-07-11/392, от 26.12.2008 N 03-07-05/51, ФНС России от 04.02.2010 N ШС-22-3/86@ (п. 2).	3 391 825,93
2.	Возмещение убытков по решению суда (по деятельности, не относящейся к деятельности Застройщика)	266 358,70
3.	Плата за сервитут по решению суда	228,12
4.	Проценты от размещения денежных средств на депозите	135 254,79
5.	Списание кредиторской задолженности по сроку исковой давности	629,78
	итого	3 794 297,32

2. Перечень расходов:

2.1. расходы:

№ п/п	Наименование показателя	Сумма (руб.)
1.	Списание ТМЦ	74 042,30
2.	Аренда	4 000,00
3.	Земельный налог по участкам, не относящийся к деятельности Застройщика	5 393,00
	итого	83 435,30

2.2. Внереализационные расходы:

№ п/п	Наименование показателя	Сумма (руб.)
1.	Стоимость коммунальных платежей (электроэнергии и воды), которые перевыставлены Техническому заказчику в соответствии с условиями договора	3 391 825,93
2.	Возмещение убытков по решению суда (по деятельности, не относящейся к деятельности Застройщика)	70 000,00
3.	госпошлина	2 000,00
4.	Пени по хозяйственным договорам (Комитет имущественных отношений)	163,26
	итого	3 463 989,19

В составе расходов учтены затраты, осуществляемые ООО «ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ» в соответствии с требованиями, предъявляемыми к Обществу в соответствии с действующим законодательством – необходимые и экономически обоснованные.

Прибыль для целей налогообложения по итогам 2022 года составила 246 873 руб.

Основной целью Общества является получение прибыли по завершении строительства.

4. Сведения о событиях после отчетной даты:

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный 2022 год, отсутствовали факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать

влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности ООО «ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ». В частности, отсутствовали события, связанные с:

- объявлением в установленном порядке дебитора организации банкротом
- произведенной после отчетной даты оценкой активов, результаты которой свидетельствовали бы об устойчивом и существенном снижении их стоимости, определенной по состоянию на отчетную дату;
- продажей производственных запасов после отчетной даты
- объявлением дивидендов дочерними и зависимыми обществами за периоды, предшествовавшие отчетной дате;
- получением от страховой организации материалов по уточнению размеров страхового возмещения, по которому по состоянию на отчетную дату велись переговоры;
- обнаружением после отчетной даты существенной ошибки в бухгалтерском учете или нарушения законодательства при осуществлении деятельности организации, которые ведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период.

Кроме того, отсутствовали события, связанные с:

- принятием решения о реорганизации организации;
- приобретением предприятия как имущественного комплекса;
- принятием решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг;
- крупными сделками, связанными с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений;

Сведения о наличии гарантий, поручительств и других видов обеспечения обязательств в пользу третьих лиц, сроки исполнения по которым не наступили по состоянию до 31.12.2022 г. отражены в Пояснениях №8 Обеспечения обязательств.

5. Сведения о исполнении Федерального закона РФ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» и законодательства о противодействии коррупции:

Операции по перечислению денежных средств в интересах третьих лиц **не производились.**

Контракты с государственными предприятиями **не заключались.**

6. Влияние пандемии коронавирусной инфекции на деятельность Общества в 2022 году.

Сведения о влиянии на деятельность организации в составе событий после отчетной даты и фактов, влияющих на непрерывность деятельности.

Деятельность, осуществляемая Обществом (ОКВЭД 71.12.2) не поименована в Перечне отраслей Российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, Утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2020г. №434.

Общество имеет основания полагать, что адаптировалось к условиям распространения коронавирусной инфекции и способно продолжать непрерывно деятельность в условиях COVID-19.

Государственная помощь (субсидии в связи с пандемией) Обществу не оказывалась.

Судебные споры в части требований уменьшения аренды и пр., иные судебные споры, связанные с осуществлением деятельности в период пандемии коронавирусной инфекции отсутствуют.

Дебиторы и кредиторы, относящиеся к отраслям экономики, определенным как наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции отсутствуют.

7. Операции со связанными сторонами.

Общество имеет задолженность по займам, привлеченным у связанных сторон: Исполнительный единоличный орган Общества – Генеральный директор – Беломытцева Светлана Вячеславовна (СНИЛС 125-406-926-44), которая также является 100% учредителем Общества.

Отражение внереализационных расходов в виде процентов по долговым обязательствам, с учетом норм, предусматривающих особенности контролируемой задолженности в виде процентов по заемным средствам.

Признание расходов в виде процентов по долговым обязательствам осуществляется налогоплательщиком, определяющим доходы (расходы) по методу начисления, ежемесячно независимо от срока их уплаты, предусмотренного договором, по которому срок его действия приходится более чем на один отчетный (налоговый) период. Общество на основании расчета отражает в составе расходов сумму процентов, определяемую в порядке, установленном пунктом 8 статьи 272 НК РФ.

Взаимозависимыми лицами признаются физическое лицо и организация, в случае если данное физическое лицо прямо и (или) косвенно участвует в этой организации и доля такого участия составляет более 25% (пп. 2, 9 п. 2 ст. 105.1 НК РФ).

Таким образом, российская организация (заемщик) и физическое лицо - участник (заимодавец) признаются взаимозависимыми лицами.

Контролируемыми сделками признаются сделки между взаимозависимыми лицами, местом регистрации, либо местом жительства, либо местом налогового резидентства всех сторон и выгодоприобретателей по которым является РФ, если они удовлетворяют одному из дополнительных условий, приведенных в п. 2 ст. 105.14 НК РФ (если иное не установлено п. п. 3, 4 и 6 ст. 105.14 НК РФ).

В целях п. 1.1 данной статьи устанавливаются следующие интервалы предельных значений процентных ставок по долговому обязательству, оформленному в рублях и возникшему в результате сделки, признаваемой контролируемой в соответствии с п. 2 ст. 105.14 НК РФ: от 75 до 125% (начиная с 1 января 2016 г.) ключевой ставки Банка России (пп. 1 п. 1.2 ст. 269 НК РФ).

Общество привлекало займы от следующих лиц:

В учете ООО «Промстройкомплект» бухгалтерский учет по начислению процентов совпадает с налоговым, поскольку всеми договорами займа, заключенными с учредителем предусмотрено, что: «Процент по займу устанавливается в зависимости от учетной ставки Центробанка РФ».

Общество ежемесячно исчисляет проценты по договорам займа, руководствуясь размером ключевой ставки Центробанка РФ, установленным на данный период.

Возврат займов (выплаты процентов по ним), выданных Генеральным директором Общества Беломытцовой С.В. в течение отчетного периода не производились.

В течение 2022 года Общество привлекало займы от следующих лиц:

- ООО «ГРУППА ЯРД» в сумме 400 000,00 руб.

В течение отчетного года погашение займов, а также выплата процентов по ним не производилась.

Приложения:

Пояснения 1. НМА и НИОКР;

Пояснения 2. Основные средства;

Пояснения 3. Финансовые вложения;

Пояснения 4. Запасы;

Пояснения 5. Дебиторская и кредиторская задолженность;

Пояснения 6. Затраты на производство;

Пояснения 7. Оценочные обязательства;

Пояснения 8. Обеспечения обязательств;

Пояснения 9. Государственная помощь.

Генеральный директор
ООО «ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ»

Исполнитель:
Н.М. Лепкова
+7-921-997-63-99



Беломытцева С.В.