

**Аудиторское заключение независимых аудиторов  
о бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО Специализированный Застройщик  
«ПРОСПЕКТ»  
за 2022 год**

**г.Бердск 2023 год**

# **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «МИШЕЛЬ»**

633011, Новосибирская область, г. Бердск, ул. Попова, д. 1 ИИНН 5445010330 КПП 544501001 ОГРН 1025404723915  
тел. (38341) 2-00-99, факс (38341) 2-33-93, e-mail: [mishel-audit@ngs.ru](mailto:mishel-audit@ngs.ru)

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ**

### **Участнику ООО Специализированный Застройщик «Прспект»**

#### *Мнение.*

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности организации ООО Специализированный Застройщик «Прспект», (ОГРН 1205400021188, 630559, Новосибирская область, Новосибирский район, рабочий посёлок Кольцово, дом 34, офис 3), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 г., отчёта о финансовых результатах, отчёта об изменениях капитала и отчёта о движении денежных средств за 2022 год, а также пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, состоящих из основных положений учётной политики и других пояснений.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение общества с ограниченной ответственностью ООО Специализированный Застройщик «Прспект», по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

#### *Основание для выражения мнения*

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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 лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность*

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок. При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчёта 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчёта ООО Специализированный Застройщик «Проспект».

### ***Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности***

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Руководитель задания, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимых аудиторов

Директор ООО АФ «Мишель»

П.А.Левен.

Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов 22006086478, действует от имени аудиторской организации без доверенности.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Мишель», далее (ООО АФ «Мишель»).

ОГРН 1025404723915 регистрационное свидетельство 54 № 001582268 выдано Инспекцией МНС по г. Бердску Новосибирской области 10 ноября 2002 г.

Место нахождения: 633011, НСО, г. Бердск, ул. Попова 1.

ООО АФ «Мишель» с 13.03.2020 г. является членом Саморегулируемой организации аудиторов – Ассоциация «Содружество», сокращенное наименование - СРО ААС (ОГРН 1097799010870,). ОРНЗ 12006113196

« 06 » \_\_\_\_\_ 2023 год

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

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОСПЕКТ"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО		0710001	
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН		44117000	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКВЭД 2		5433974098	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ		71.12.2	
Местонахождение (адрес) 630559, Новосибирская обл., рп. Кольцово, д.34, оф. 3	по ОКЕИ		12300	16
			384	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5445010330
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1025404723915

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 20 22 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 21 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 20 г. <sup>5</sup>
	<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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 209	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	1 307 407	159 845
	в том числе:				
	незавершенное строительство	1191	-	1 307 407	159 845
	Итого по разделу I	1100	1 209	1 307 407	159 845
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 465 310	-	-
	в том числе:				
	незавершенное строительство	1211	1 316 813	-	-
	готовая продукция	1212	144 470	-	-
	отгруженная продукция	1213	4 027	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	11 462	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	833 346	177 772	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	302 147	948	284
	Прочие оборотные активы	1260	13	6	7
	Итого по разделу II	1200	2 612 278	178 726	291
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 613 487	1 486 133	160 136

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 20 22 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 21 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 20 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	78 959	41 179	25 779
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	313 293	-	-
	Итого по разделу III	1300	392 262	41 189	25 789
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	2 072 148	1 388 786	-
	в том числе:				
	Кредит	1411	2 056 578	1 388 384	-
	Проценты по кредиту	1412	15 570	402	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	801	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 072 949	1 388 786	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	148 269	56 151	134 340
	в том числе:				
	поставщики, подрядчики	1521	35 172	56 144	134 333
	покупатели, заказчики	1522	14 742	-	-
	задолженность по оплате труда	1523	4	4	4
	Задолженность перед бюджетом	1524	98 351	3	3
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	7	7	7
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	148 276	56 158	134 347
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 613 487	1 486 133	160 136

Руководитель

(подпись)

Могагаров В.Н.

(расшифровка подписи)

" 3 " марта 2023 г.

## Примечание

- 1 Указывается номер соответствующего пояснения.
- 2 В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
- 3 Указывается отчетная дата отчетного периода.
- 4 Указывается предыдущий год.
- 5 Указывается год, предшествующий предыдущему.
- 6 Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
- 7 Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах**  
за 2022 г.

		Коды
Форма по ОКУД		0710002
Дата (число, месяц, год)		
Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОСПЕКТ"		44117000
Идентификационный номер налогоплательщика		5433974098
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность		12300 16
Единица измерения: тыс. руб.		384

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2022 г. <sup>3</sup>	За 2021 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	2 366 745	-
	Себестоимость продаж	2120	( 1 878 308 )	( - )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	488 437	-
	Коммерческие расходы	2210	( 1 719 )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( - )	( - )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	486 718	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 472	-
	Проценты к уплате	2330	( - )	( - )
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	( 78 971 )	( - )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	411 219	-
	Налог на прибыль <sup>7</sup>	2410	(97 926)	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( 98 334 )	( - )
	отложенный налог на прибыль	2412	408	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	313 293	-

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2022 г. <sup>3</sup>	За 2021 г. <sup>4</sup>
	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 <sup>7</sup>	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>	2500	313 293	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Монагаров В.Н.

(расшифровка подписи)

" 3 " марта 2023 г.

## Примечание

- 1 Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
- 2 В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
- 3 Указывается отчетный период.
- 4 Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
- 5 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
- 6 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода, Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".
- 7 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.



Приложение № 2  
к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н  
(в ред. Приказа Минфина России  
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,  
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

**Отчет об изменениях капитала**  
за 2022 г.

Коды	0710004
Форма по ОК/Д	
Дата (число, месяц, год)	44117000
по ОКПО	5433974098
ИНН	71.12.2
по ОКВЭД 2	12300
по ОКФС / ОКФС	16
по ОКЕИ	384

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОСПЕКТ"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Делегированная застройка, генерального подрядчика \_\_\_\_\_  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность \_\_\_\_\_  
Единица измерения: тыс. руб.

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. <sup>1</sup>	3100	10	( - )	25 779	-	-	25 789
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	15 400	-	-	15 400
в том числе:							
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	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
вклад в имущество от ООО Строительная фирма Проспект	3317	-	-	15 400	-	-	15 400

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	( - )	-	( - )	( - )	( - )	( - )
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	( - )	( - )
переоценка имущества	3222	x	x	( - )	x	( - )	( - )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	( - )	x	( - )	( - )
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	( - )	-	-	x	( - )	( - )
уменьшение количества акций	3225	( - )	-	-	x	( - )	( - )
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	( - )	( - )
дивиденды	3227	x	x	x	x	( - )	( - )
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>	3200	10	( - )	41 179	-	-	41 189
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	85 280	-	313 293	398 573
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	313 293	313 293
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	-	-	-	-	-	-
вклад в имущество от ООО Строительная фирма Проспект	3317	-	-	85 280	-	-	85 280
Уменьшение капитала - всего:	3320	( - )	-	( 47 500 )	( - )	( - )	( 47 500 )
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	( - )	( - )
Возврат вклада в имущество денежными средствами в ООО Строительная фирма Проспект	3328	-	-	(47 500)	-	-	(47 500)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. <sup>3</sup>	3300	10	( - )	78 959	-	313 293	392 262

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2021 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>
			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	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	392 262	41 189	25 789

Руководитель Монагаров В.Н.  
 (подпись) (расшифровка подписи)  
 " 3 " марта 2023 г.



Примечания  
 1 Указывается год, предшествующий предельному.  
 2 Указывается предельный год.  
 3 Указывается отчетный год.

**Отчет о движении денежных средств**  
за 2022 г.

	Форма по ОКУД	0710005
	Дата (число, месяц, год)	
Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОСПЕКТ"	по ОКПО	44117000
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5433974098
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: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. <sup>1</sup>	За 2021 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	409 494	(223 017)
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	409 490	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	4	(223 017)
Платежи - всего	4120	( 2 010 611 )	( 1 180 103 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 1 594 168 )	( 1 178 402 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 92 )	( 85 )
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	( 416 351 )	( 1 616 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 601 117)	(1 403 120)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. <sup>1</sup>	За 2021 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	807	-
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	807	-
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	807	-
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 949 009	1 403 784
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 919 409	1 388 384
денежных вкладов собственников (участников)	4312	29 600	15 400
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. <sup>1</sup>	За 2021 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 47 500 )	( - )
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	( 47 500 )	( - )
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	( - )	( - )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 901 509	1 403 784
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	301 199	664
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	948	284
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	302 147	948
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Монагаров В.Н.

(расшифровка подписи)

" 3 " марта 2023 г.

Примечания

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

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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Наименование показателя	код НИ/стат	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость <sup>3)</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость <sup>3)</sup>	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость <sup>3)</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость <sup>3)</sup>	накопленная амортизация		
Нематериальные активы – всего	5100	За 20 22 г.1)	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
	5110	За 20 21 г.2)	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
в том числе:	5101	За 20 22 г.1)											
	5111	За 20 21 г.2)											

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	код НИ/стат	На 31 декабря		
		20 22 г.4)	20 21 г.2)	20 20 г.5)
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121			





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

Наименование показателя	код НИ/стат	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
<b>Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам – всего</b>	5160	За 20 22 г.1)	-	-	( - )	( - )	-
	5170	За 20 21 г.2)	-	-	( - )	( - )	-
в том числе:							
	5161	За 20 22 г.1)					
	5171	За 20 21 г.2)					
<b>незаконченные операции по приобретению нематериальных активов – всего</b>	5180	За 20 22 г.1)	-	-	( - )	( - )	-
	5190	За 20 21 г.2)	-	-	( - )	( - )	-
в том числе:							
	5181	За 20 22 г.1)					
	5191	За 20 21 г.2)					



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	код НИ/стат	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
<b>Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего</b>	5240	За 20 22 г.1)	-	-	( - )	( - )	-
	5250	За 20 21 г.2)	159 845	1 147 562	( - )	( - )	1 307 407
в том числе:							
жилой дом №96 V м/р 1 этап (ж.д. секции А, Б, В, Г, Д, автостоянка секция Н)	5241	За 20 22 г.1)	-	-	( - )	( - )	-
	5251	За 20 21 г.2)	135 763	657 896	( - )	( - )	793 659
жилой дом №96 V м/р 2 этап (ж.д. секции Е, Ж, И, автостоянка секция П)	5242	За 20 22 г.1)	-	-	( - )	( - )	-
	5252	За 20 21 г.2)	412	298 790	( - )	( - )	299 202
жилой дом №96 V м/р 3 этап (ж.д. секции К, Л, М)	5243	За 20 22 г.1)	-	-	( - )	( - )	-
	5253	За 20 21 г.2)	389	124 590	( - )	( - )	124 979
жилой дом №98 V м/р	5244	За 20 21 г.1)	-	-	( - )	( - )	-
	5254	За 20 21 г.2)	-	66 255	( - )	( - )	66 255
прочие объекты строительства	5245	За 20 22 г.1)	-	-	( - )	( - )	-
	5255	За 20 21 г.2)	23 281	31	( - )	( - )	23 312

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

Наименование показателя	код НИ/стат	За 20 22 г.1)	За 20 21 г.2)
<b>Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции – всего</b>	5260	-	-
в том числе:			
	5261		
<b>Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации – всего:</b>	5270	-	-
в том числе:			
	5271		

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	код НИ/ стат	На 31 декабря		На 31 декабря	На 31 декабря		
		20	22 г.4)	20	21 г.2)	20	20 г.5)
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-		-		-	
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-		-		-	
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-		-		-	
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-		-		-	
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						

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	код НИ/стат	Период	На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка?		первоначальная стоимость	накопленная корректировка?	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка?
<b>Долгосрочные - всего</b>	5301	За 20 22 г.1)	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
	5311	За 20 21 г.2)	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	За 20 22 г.1)									
	5312	За 20 21 г.2)									
<b>Краткосрочные - всего</b>	5305	За 20 22 г.1)	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
	5315	За 20 21 г.2)	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	За 20 22 г.1)									
	5316	За 20 21 г.2)									
<b>Финансовых вложений - итого</b>	5300	За 20 22 г.1)	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
	5310	За 20 21 г.2)	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-

### 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	код НИ/стат	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
		20 22 г.4)	20 21 г.2)	20 20 г.5)
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

### 4. Запасы

#### 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	код НИ/стат	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	3а 20 22 г.1)	1 307 407	( - )	4 036 496	( 3 878 593 )	-	-	X	1 465 310	( - )
	5420	3а 20 21 г.2)	-	( - )	-	( - )	-	-	X	-	( - )
в том числе:											
жилой дом №6 м/р V 1 этап (ж.д. секции А, Б, В, Г, Д, автостоянка секция Н)	5401	3а 20 22 г.1)	793 659	( - )	451 173	( 1 244 832 )	-	-	1 239 528	-	( - )
	5421	3а 20 21 г.2)	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
жилой дом №6 м/р V 2 этап (ж.д. секции Е, Ж, И, автостоянка секция П)	5402	3а 20 22 г.1)	299 202	( - )	346 290	( 645 492 )	-	-	638 357	-	( - )
	5422	3а 20 21 г.2)	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
жилой дом №6 м/р V 3 этап (ж.д. секции К, Л, М)	5403	3а 20 22 г.1)	124 979	( - )	405 289	( - )	-	-	-	530 268	( - )
	5423	3а 20 21 г.2)	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
жилой дом №8 м/р V	5404	3а 20 22 г.1)	66 255	( - )	518 791	( - )	-	-	-	585 046	( - )
	5424	3а 20 21 г.2)	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
жилой дом №10 м/р V	5405	3а 20 22 г.1)	-	( - )	94 334	( - )	-	-	-	94 334	( - )
	5425	3а 20 21 г.2)	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
жилой дом №11 м/р V	5406	3а 20 22 г.1)	-	( - )	102 024	( - )	-	-	-	102 024	( - )
	5426	3а 20 21 г.2)	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
жилой дом №12 м/р V	5407	3а 20 22 г.1)	-	( - )	5	( - )	-	-	-	5	( - )
	5427	3а 20 21 г.2)	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
прочие объекты незавершенного строительства	5408	3а 20 22 г.1)	23 312	( - )	208 979	( 227 155 )	-	-	-	5 136	( - )
	5428	3а 20 21 г.2)	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
готовая продукция	5409	3а 20 22 г.1)	-	( - )	1 878 610	( 1 734 140 )	-	-	-	144 470	( - )
	5429	3а 20 21 г.2)	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
отгруженная продукция	5410	3а 20 22 г.1)	-	( - )	28 945	( 24 918 )	-	-	-	4 027	( - )
	5430	3а 20 21 г.2)	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
сырье, материалы	5411	3а 20 22 г.1)	-	( - )	350	( 350 )	-	-	-	-	( - )
	5431	3а 20 21 г.2)	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
расходы на продажу готовой продукции	5412	3а 20 22 г.1)	-	( - )	1 706	( 1 706 )	-	-	-	-	( - )
	5432	3а 20 21 г.2)	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )





## 5. Дебиторская и кредиторская задолженность

### 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	код НИ/стат	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	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)в	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления)в	погашение	списание на финансовый результат)в	восстановление резерва			
<b>Долгосрочная дебиторская задолженность – всего</b>	5501	За 20 22 г.1)	-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	( - )	-	( - )
	5521	За 20 21 г.2)	-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	( - )	-	( - )
в том числе:	5502	За 20 22 г.1)										
	5522	За 20 21 г.2)										
<b>Краткосрочная дебиторская задолженность – всего</b>	5510	За 20 22 г.1)	177 772	( - )	829 987	-	( 174 413 )	( - )	-	-	833 346	( - )
	5530	За 20 21 г.2)	-	( - )	177 772	-	( - )	( - )	-	-	177 772	( - )
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5511	За 20 22 г.1)	-	( - )	718 559	-	( - )	( - )	-	-	718 559	( - )
	5531	За 20 21 г.2)	-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	-	-	( - )
авансы выданные	5512	За 20 22 г.1)	177 706	( - )	108 674	-	( 174 347 )	( - )	-	-	112 033	( - )
	5532	За 20 21 г.2)	-	( - )	177 706	-	( - )	( - )	-	-	177 706	( - )
прочая	5513	За 20 22 г.1)	66	( - )	2 754	-	( 66 )	( - )	-	-	2 754	( - )
	5533	За 20 21 г.2)	-	( - )	66	-	( - )	( - )	-	-	66	( - )
<b>Итого</b>	5500	За 20 22 г.1)	177 772	( - )	829 987	-	( 174 413 )	( - )	-	X	833 346	( - )
	5520	За 20 21 г.2)	-	( - )	177 772	-	( - )	( - )	-	X	177 772	( - )

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	код НИ/ стат	На 31 декабря		На 31 декабря		На 31 декабря	
		20 22 г.1)		20 21 г.2)		20 20 г.3)	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
<b>Всего</b>	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5541						

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	код НИ/ стат	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)9)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления9)	погашение	списание на финансовый результат9)		
<b>Долгосрочная кредиторская задолженность – всего</b>	5551	3а 20 22 г.1)	1 388 786	1 919 409	17 391	( 1 253 438 )	( - )	( - )	2 072 148
	5571	3а 20 21 г.2)	-	1 388 384	402	( - )	( - )	( - )	1 388 786
в том числе:									
кредиты	5552	3а 20 22 г.1)	1 388 786	1 919 409	17 391	( 1 253 438 )	( - )	( - )	2 072 148
	5572	3а 20 21 г.2)	-	1 388 384	402	( - )	( - )	( - )	1 388 786
<b>Краткосрочная кредиторская задолженность – всего</b>	5560	3а 20 22 г.1)	56 151	143 494	-	( 51 376 )	( - )	-	148 269
	5580	3а 20 21 г.2)	134 340	55 300	-	( 133 489 )	( - )	-	56 151
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	3а 20 22 г.1)	56 144	30 404	-	( 51 376 )	( - )	-	35 172
	5581	3а 20 21 г.2)	134 333	55 300	-	( 133 489 )	( - )	-	56 144
авансы полученные	5562	3а 20 22 г.1)	-	14 742	-	( - )	( - )	-	14 742
	5582	3а 20 21 г.2)	-	-	-	( - )	( - )	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	3а 20 22 г.1)	3	98 348	-	( - )	( - )	-	98 351
	5583	3а 20 21 г.2)	3	-	-	( - )	( - )	-	3
кредиты	5564	3а 20 22 г.1)	-	-	-	( - )	( - )	-	-
	5584	3а 20 21 г.2)	-	-	-	( - )	( - )	-	-
оплата труда	5565	3а 20 22 г.1)	4	-	-	( - )	( - )	-	4
	5585	3а 20 21 г.2)	4	-	-	( - )	( - )	-	4
<b>Итого</b>	5550	3а 20 22 г.1)	1 444 937	2 062 903	17 391	( 1 304 814 )	( - )	X	2 220 417
	5570	3а 20 21 г.2)	134 340	1 443 684	402	( 133 489 )	( - )	X	1 444 937

#### 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	код НИ/ стат	На 31 декабря		На 31 декабря		На 31 декабря	
		20	22 г.4)	20	21 г.2)	20	20 г.5)
<b>Всего</b>	5590	-		-		-	
в том числе:	5591						

#### 6. Затраты на производство

Наименование показателя	код НИ/ стат	За 20		За 20	
		22	г.1)	21	г.2)
<b>Материальные затраты</b>	5610	23		-	
<b>Расходы на оплату труда</b>	5620	191		-	
<b>Отчисления на социальные нужды</b>	5630	55		-	
<b>Амортизация</b>	5640	-		-	
<b>Прочие затраты</b>	5650	1 879 758		-	
<b>Итого по элементам</b>	5660	1 880 027		-	
<b>Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.</b>	5670	-		-	
<b>Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.</b>	5680	-		-	
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	5600	1 880 027		-	

### 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	код НИ/стат	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
<b>Оценочные обязательства - всего</b>	5700	7	7	( 7 )	( - )	7
в том числе:						
резерв предстоящих расходов на оплату отпусков	5701	7	7	( 7 )	( - )	7

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	код НИ/стат	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
		20 22 г.4)	20 21 г.2)	20 20 г.5)
<b>Полученные – всего</b>	5800	-	-	-
в том числе:	5801			
<b>Выданные- всего</b>	5810	-	-	-
в том числе:	5811			

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	код НИ/стат	За 20 22 г.1)		За 20 21 г.2)	
<b>Получено бюджетных средств — всего</b>	5900	-	-	-	-
в том числе:	5901	-	-	-	-
на текущие расходы					
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
<b>Бюджетные кредиты — всего</b>	20 22 г.1) 5910	-	-	-	-
	20 21 г.2) 5920	-	-	-	-
в том числе:					
	20 22 г.1) 5911				
	20 21 г.2) 5921				

**Примечания**

1. Указывается отчетный год.
2. Указывается предыдущий год.
3. В случае переоценки в графе «Первоначальная стоимость» приводится текущая рыночная стоимость или текущая (восстановительная) стоимость.
4. Указывается отчетная дата отчетного периода.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация графы «Накопленная амортизация» и «Начисленная амортизация» именуется соответственно «Накопленный износ» и «Начисленный износ».
7. Накопленная корректировка определяется как:  
разница между первоначальной и текущей рыночной стоимостью - по финансовым вложениям, по которым можно определить текущую рыночную стоимость; начисленная в течение срока обращения разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью - по долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость;  
величина резерва под обесценение финансовых вложений, созданного на предыдущую отчетную дату - по финансовым вложениям, по которым не определяется текущая рыночная стоимость.
8. Данные раскрываются за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.
9. Данные раскрываются за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

Директор \_\_\_\_\_

Монагаров В.Н.

03.03.2023



# ООО Специализированный Застройщик «Проспект»

ИНН 5433974098 КПП 543301001

Юридический адрес: 630559 Новосибирская область, рп Кольцово, дом 34, офис 3

Тел. 8 (383) 306-11-81

р/с 40702810600630000045 в Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ»

к/с 30101810345250000266 БИК 044525266

ОГРН 1205400021188

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА** **к бухгалтерской отчетности за 2022 год**

### **Раздел I. Общие сведения о деятельности организации**

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Проспект» (ООО СЗ «Проспект») зарегистрировано Межрегиональной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области 27 апреля 2020 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1205400021188;

Единственным учредителем общества является ООО Строительная фирма Проспект.

Уставный капитал составляет 10 000,00 рублей.

Решением единственного учредителя общества исполнительным органом назначен директор Монагаров Владимир Николаевич.

Юридический и фактический адрес: 630559, Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Кольцово, д.34, оф.3.

Согласно Уставу основным видом деятельности организации является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (организация процесса строительства).

Основное место деятельности: Новосибирская область, р.п. Кольцово.

**На конец отчетного периода численность постоянных работников составила 1 человек:**

Администрация - 1

Организация не имеет обособленных подразделений и филиалов.

### **Основные элементы учетной политики организации в отчетном году:**

- Бухгалтерский учет ведется с применением компьютерной технологии обработки учетной информации - программы 1С: Предприятие;
- Бухгалтерский учет осуществляется иным юридическим лицом на основании договора об оказании услуг.
- Организация обеспечивает отдельный учет по следующим видам деятельности или объектам учета:  
– Объекты строительства.
- Установить, что применяются формы бухгалтерской отчетности, утвержденные приказом Минфина РФ от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».
- Установить, что организация, как субъект малого предпринимательства, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения учетной политики, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств, перспективно, за исключением случаев, когда иной порядок установлен законодательством Российской Федерации и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.
- Установить, что организация, как субъект малого предпринимательства исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, в порядке, установленном пунктом 14 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», без ретроспективного пересчета.
- Установить, что организация, как субъект малого предпринимательства, но бухгалтерская

(финансовая) отчетность которой подлежит обязательному аудиту в соответствии с законодательством РФ, в составе годовой бухгалтерской отчетности представляет:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- отчет о движении денежных средств;
- отчет о движении капитала;
- иные приложения к бухгалтерскому балансу и пояснительную записку.

- Установить следующий порядок отражения в бухгалтерском учете затрат на строительство объектов жилого и нежилого фонда.

Все расходы, связанные со строительством учитываются на счете 08.03 «Строительство объектов ОС» и 19.КВ «НДС по затратам на КВ» в разрезе отдельных объектов строительства согласно перечню, утвержденному статьей 18 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г.

В бухгалтерской отчетности НДС, накопленный на счете 19.КВ отражается по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса вместе с затратами, накопленными на счете 08.03.

Арендная плата по договорам аренды земельных участков включается в стоимость объекта строительства ежемесячно.

По окончании строительства объекта все затраты, накопленные на счетах 08.03 и 19.КВ формируют строительную стоимость объекта по дате первого акта приема-передачи и отражаются на счете 43 «Готовая продукция» с последующим отражением на расходах по обычным видам деятельности согласно акта приема-передачи по многоквартирному дому в целом.

На дату первого акта приема-передачи формируется себестоимость 1 кв. м. За основу расчета себестоимости 1 кв, м берется площадь дома, которая идет к продаже согласно техническому паспорту БТИ, соответственно в стоимость 1 кв. м входят общие площади здания, которые не продаются, а являются собственностью собственников пропорционально их долям.

- Установить следующий порядок отражения в бухгалтерском учете затрат на строительство инженерной инфраструктуры. Все затраты по сетям учитываются на счете 08.03 (в том числе НДС) до момента передачи в Администрацию МО р.п. Кольцово. В результате по сводному расчету формируются объекты инфраструктуры. Общие затраты распределяются пропорционально сметной стоимости или выполненным СМР. В момент передачи сетей в Администрацию все затраты списываются на счет 90.02.1 «Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения».

- Установить, что учет непроданных на стадии строительства помещений в аналитическом бухгалтерском учете и в местах ее хранения ведется на счете 43 «Готовая продукция» по учетным ценам. В качестве учетной цены применяется фактическая производственная себестоимость.

Все накопленные затраты на счете 08.03 и 19.КВ распределяются между помещениями в здании. За основу расчета себестоимости 1 кв. м берется площадь дома, которая идет к продаже согласно техническому паспорту БТИ, соответственно в стоимость 1 кв. м входят общие площади здания, которые не продаются. Жилые помещения учитываются на счете 43 вместе с НДС.

- Установить следующий порядок списания расходов на продажу - расходы на продажу, собранные в течение отчетного периода на счете 44.02 «Коммерческие расходы...», ежеквартально подлежат списанию в дебет счета 90.07 «Расходы на продажу» полностью.

- Формирование оценочных обязательств за исключением резерва на оплату отпусков оформляется отдельными распорядительными документами по организации. Обоснованность признания и величина оценочного обязательства подлежат проверке организацией в конце отчетного года, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством в соответствии с п. 23 ПБУ 8/2010.

- В бухгалтерском учете резерв по сомнительным долгам создается исходя из дебиторской задолженности, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Сумма резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично и оформляется отдельными распорядительными документами по организации;

- Установить, что дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, списывается по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации по распоряжению руководителя с отнесением указанных сумм на результаты хозяйственной деятельности, если в период, предшествующий отчетному суммы этих долгов не резервировались;

- Установить, что кредиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, списывается по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации по распоряжению руководителя;

- Установить, что ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» (утв. Приказом МФ РФ № 114н от 19.11.02г.) применяется, т.к. организация подлежит обязательному аудиту и не имеет право на упрощенное ведение учета и отчетности.
- Установить, что задолженность по кредитам (займам) отражается в момент зачисления кредитных средств.
- Установить, что все расходы по займам включаются в формирование стоимости строительства объекта.
- Дополнительные расходы по кредитам и займам, расходы по оформлению гарантий для завершения строительства, включаются в стоимость строительства объекта.  
Расходы по страхованию имущества и обязательств, относящиеся к нескольким периодам, списываются равномерно в стоимость объекта строительства.
- Проценты по кредитам, полученным для строительства жилых домов, включаются в состав расходов на строительство объекта ежемесячно.
- Проценты по договорам займа отражаются в составе расходов на строительство объекта ежемесячно в сумме причитающихся к получению процентов в течение срока действия договора займа.
- Предметом деятельности организации является организация строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.
- Доходами от обычных видов деятельности являются поступления, связанные с продажей продукции на стадии строительства участникам долевого строительства и продажей продукции, нереализованной на стадии строительства.
- Расходами от обычных видов деятельности являются расходы, связанные со строительством многоквартирных домов и продажей продукции, нереализованной на стадии строительства.
- Перевод задолженности из долгосрочной в краткосрочную не производится.

#### ***Последствия изменения учетной политики.***

Новая редакция учетной политики составлена в связи с изменениями в законодательстве (применения с 2022 года ФСБУ 5/2019, ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018, ФСБУ 27/2021). Организация ретроспективно не отражает последствия изменения учетной политики с началом применения федеральных стандартов ФСБУ 5/2019, ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018, ФСБУ 27/2021.

Все расходы, связанные со строительством учитываются на счете 08.03 «Строительство объектов ОС» и 19.КВ «НДС по затратам на КВ» в разрезе отдельных объектов строительства согласно перечню, утвержденному статьей 18 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г.

В связи началом применения ФСБУ 5/2019 и ФСБУ 6/2020 в бухгалтерской отчетности на 31.12.2022 года НДС, накопленный на счете 19.КВ отражается по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса вместе с затратами, накопленными на счете 08.03. На 31.12.2021 года и на 31.12.2020 года данные затраты отражены по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

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

Организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем. Финансовая отчетность составлена с применением принципа непрерывности деятельности, используемого в бухгалтерском учете.

#### ***Информация о событиях после отчетной даты.***

Данные события отсутствуют.

#### ***Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах.***

На 31 декабря 2022 года сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 7350,09 рублей.

#### ***Информация о связанных сторонах.***

Связанной стороной является ООО Строительная фирма Проспект, которое выполняет функции технического заказчика и ООО «Проспект», которое является генеральным подрядчиком и выполняет общестроительные и проектные работы.

#### ***Информация по аффилированным лицам.***

Аффилированным лицом является Монагаров В.Н.- директор ООО СЗ «Проспект»

#### ***Информация по бенефициарным владельцам.***



Бенефициарным владельцем является Корчагин П.В., владеющий 38% уставного капитала ООО Строительная фирма Проспект.

**Информация о лицах (лице), ответственных за корпоративное управление организацией.**

В целях предотвращения легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путём, и финансирования терроризма должностным лицом, ответственным за разработку правил внутреннего контроля и программы его осуществления, является директор Общества.

Лицами, отвечающие за корпоративное управление в Обществе, которые отвечают за надзор над составлением финансовой отчётности, являются участники ООО Строительная фирма Проспект, которое, в свою очередь, является единственным учредителем Общества. Лицом, осуществляющим информационное взаимодействие с аудиторской компанией, назначен директор Общества, который является и участником ООО Строительная фирма Проспект.

**Информация по отчётным сегментам.**

Отчётных сегментов не выделено.

**Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности.**

Отсутствует.

**Общество является застройщиком при строительстве объектов:**

- "Жилой дом №6 (по проекту планировки) со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. 3 этап строительства" по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, р.п. Кольцово, р.п. Кольцово, проспект Никольский, земельный участок 16.

- "Жилой дом №8 (по проекту планировки) со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой" по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, р.п. Кольцово, р.п. Кольцово, проспект Никольский, земельный участок 18.

- "Жилой дом №8 (по проекту планировки) со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой" по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, р.п. Кольцово, р.п. Кольцово, проспект Никольский, земельный участок 18.

- "Жилой дом № 10 – первый этап строительства многоэтажных жилых домов. Жилой дом № 11 – второй этап строительства многоэтажных жилых домов", расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, рабочий поселок Кольцово, рабочий поселок Кольцово, проспект Никольский, земельный участок 20.

На 31 декабря 2022 года введен в эксплуатацию Жилой дом №6 (по проекту планировки) со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. 1 и 2 этапы строительства" по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, р.п. Кольцово, р.п. Кольцово, проспект Никольский:

тыс.руб.

Наименование объекта строительства	Сумма собранных средств по заключенным договорам участия в долевом строительстве	Выручка за 2022 год по переданным объектам долевого строительства
Жилой дом № 6_1 этап строительства, расположенный по адресу: Новосибирская область, р.п. Кольцово, микрорайон V	1 624 596,900	1 615 898,100
Жилой дом № 6_2 этап строительства, расположенный по адресу: Новосибирская область, р.п. Кольцово, микрорайон V	787 378,800	718 558,500

**Основные показатели деятельности ООО СЗ «Проспект» за последние 2 года**

тыс.руб.

№ п/п	Показатели деятельности	2022 год	2021 год	Изменение, %
1	Выручка по переданным объектам строительства в рамках договоров участия в долевом строительстве	2 334 456,600	-	+100%
2	Себестоимость переданных объектов строительства в рамках договоров участия в долевом строительстве	1 705 194,659	-	+100%
3	Расходы, связанные со строительством инженерной инфраструктуры	148 195,372	-	+100%
4	Доход от продажи жилых и нежилых помещений по договорам купли-продажи	32 288,433	-	+100%
5	Себестоимость и расходы, связанные с продажей жилых и нежилых помещений по договорам купли-продажи	26 637,319	-	+100%

## Раздел II. Сведения об основных совершенных сделках за 2022 год

**2.1.** Обществом был получен вклад в инвестиционных целях с целью получения дохода в будущем от единственного учредителя ООО Строительная фирма Проспект в виде имущественных прав на земельный участок с кадастровым номером: 54:19:164801:2354, адрес которого: Новосибирская область, рабочий поселок Кольцово, проспект Никольский, вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) (2.6)», принадлежащего Обществу с ограниченной ответственностью Строительная фирма Проспект на праве аренды по Договору аренды земельного участка № 05-05/12-21 от 16.09.2021 года. Внесение вклада осуществляется в целях строительства следующих объектов: Жилой дом № 10 – первый этап строительства многоэтажных жилых домов. Жилой дом № 11 – второй этап строительства многоэтажных жилых домов. Денежная оценка вклада в виде имущественного права составляет 16 464 003,50 рублей, которая сложилась из стоимости понесенных затрат, вложенных в земельный участок.

**2.2.** Обществом был получен вклад в инвестиционных целях с целью получения дохода в будущем от единственного учредителя ООО Строительная фирма Проспект в виде имущественных прав на земельный участок с кадастровым номером: 54:19:164801:2596, адрес которого: Новосибирская область, рабочий поселок Кольцово, улица Благовещенская, вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) (2.6)», принадлежащего Обществу с ограниченной ответственностью Строительная фирма Проспект на праве аренды по Договору аренды земельного участка № 05-05/13-22 от 01.12.2022 года. Внесение вклада осуществляется в целях строительства следующих объектов: Жилой дом № 12. Денежная оценка вклада в виде имущественного права составляет 6 625 021,26 рублей, которая сложилась из стоимости понесенных затрат, вложенных в земельный участок.

**2.3.** Обществом был получен вклад в инвестиционных целях с целью получения дохода в будущем от единственного учредителя ООО Строительная фирма Проспект в виде имущественных прав на земельный участок с кадастровым номером: 54:19:000000:5314, адрес которого: Новосибирская область, рабочий поселок Кольцово, проспект Никольский, вид разрешенного использования: Автомобильный транспорт 7.2., принадлежащего Обществу с ограниченной ответственностью Строительная фирма Проспект на праве аренды по Договору аренды земельного участка № 05-05/05-18 от 28.02.2018 года. Внесение вклада осуществляется в целях строительства инженерной инфраструктуры по договору о комплексном освоении территории. Денежная оценка вклада в виде имущественного права составляет 9 568 581,02 рублей, которая сложилась из стоимости понесенных затрат, вложенных в земельный участок.

**2.4.** Обществом был получен вклад в инвестиционных целях с целью получения дохода в будущем от единственного учредителя ООО Строительная фирма Проспект в виде имущественных прав на земельный участок с кадастровым номером: 54:19:164801:2357, адрес которого: Новосибирская область, рабочий поселок Кольцово, улица Благовещенская, вид разрешенного использования: Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), Коммунальное обслуживание (3.1), принадлежащего Обществу с ограниченной ответственностью Строительная фирма Проспект на праве аренды по Договору аренды земельного участка № 05-05/14-21 от 01.07.2022 года. Внесение вклада осуществляется в целях строительства инженерной инфраструктуры по договору о комплексном освоении территории. Денежная оценка вклада в виде имущественного права составляет 8 441 006,10 рублей, которая сложилась из стоимости понесенных затрат, вложенных в земельный участок.

**2.5.** Обществом был получен вклад в инвестиционных целях с целью получения дохода в будущем от единственного учредителя ООО Строительная фирма Проспект в виде имущественных прав на земельный участок с кадастровым номером: 54:19:000000:7098, адрес которого: Новосибирская область, рабочий поселок Кольцово, проспект Никольский, вид разрешенного использования: Автомобильный транспорт 7.2, принадлежащего Обществу с ограниченной ответственностью Строительная фирма Проспект на праве аренды по Договору аренды земельного участка № 05-05/13-21 от 22.09.2021 года. Внесение вклада осуществляется в целях строительства инженерной инфраструктуры по договору о комплексном освоении территории. Денежная оценка вклада в виде имущественного права составляет 8 116 216,88 рублей, которая сложилась из стоимости понесенных затрат, вложенных в земельный участок.

**2.6.** Обществом был получен вклад в инвестиционных целях с целью получения дохода в будущем от единственного учредителя ООО Строительная фирма Проспект в виде имущественных прав на земельный участок с кадастровым номером: 54:19:000000:7099, адрес которого: Новосибирская область, рабочий поселок Кольцово, улица Преображенская, вид разрешенного использования: Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), Коммунальное обслуживание (3.1), принадлежащего Обществу с ограниченной ответственностью Строительная фирма Проспект на праве аренды по Договору аренды земельного участка № 05-05/15-21 от 22.09.2021 года. Внесение вклада осуществляется в целях строительства инженерной инфраструктуры по договору о комплексном освоении территории. Денежная

оценка вклада в виде имущественного права составляет 6 464 912,99 рублей, которая сложилась из стоимости понесенных затрат, вложенных в земельный участок.

**2.7.** Обществом был получен вклад в инвестиционных целях с целью получения дохода в будущем от единственного учредителя ООО Строительная фирма Проспект в виде денежных средств в размере 29 600 000 (Двадцать девять миллионов шестьсот тысяч) рублей 00 копеек.

**2.8.** Обществом был возвращен вклад денежными средствами в инвестиционных целях с целью получения дохода за 2020-2022 годы единственному учредителю ООО Строительная фирма Проспект в виде денежных средств в размере 47 500 000,00 (Сорок семь миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.

**2.9.** Обществом заключен кредитный договор с АО «Банк ДОМ.РФ» №90-010/КЛ-22 от 31.01.2022 года на сумму 1 203 005 394 (Один миллиард двести три миллиона пять тысяч триста девяносто четыре) рубля 00 копеек на финансирование строительства жилого дома № 8 (по проекту планировки) со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в рамках Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 30.12.2020) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Обществом получены заёмные средства по кредитному договору с АО «Банк ДОМ.РФ» №90-010/КЛ-22 от 31.01.2022 года в сумме 654 222 885,10 рублей.

**2.10.** Обществом заключены кредитные договоры с АО «Банк ДОМ.РФ» №90-163/КЛ-22 от 09.08.2022 года на сумму 790 053 800 (Семьсот девяносто миллионов пятьдесят три тысячи восемьсот) рублей 00 копеек и № 90-164/КЛ-22 от 09.08.2022 года на сумму 640 122 800 (Шестьсот сорок миллионов сто двадцать две тысячи восемьсот) рубля 00 копеек на финансирование строительства жилого дома № 10 – первый этап строительства многоэтажных жилых домов. Жилого дома № 11 – второй этап строительства многоэтажных жилых домов в рамках Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 30.12.2020) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

Обществом получены заёмные средства по кредитному договору с АО «Банк ДОМ.РФ» №90-163/КЛ-22 от 09.08.2022 года в сумме 91 121 915,03 рублей, по кредитному договору с АО «Банк ДОМ.РФ» №90-164/КЛ-22 от 09.08.2022 года в сумме 73 313 939,32 рублей.

**2.11.** Обществом получены заёмные средства по кредитному договору с АО «Банк ДОМ.РФ» №90-337/КЛ-20 от 25.12.2020 года в сумме 559 740 542,41 рублей, по кредитному договору № 90-338/КЛ-20 от 25.12.2020 года в сумме 377 980 004,37 рублей, по кредитному договору № 90-341/КЛ-21 от 13.12.2021 года в сумме 163 029 796,91 рублей на финансирование строительства жилого дома № 6 (по проекту планировки) со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в рамках Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 30.12.2020) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Обществом погашен кредит по кредитному договору №90-337/КЛ-20 от 25.12.2020 года в сумме 1 178 169 000,00 рублей, по кредитному договору № 90-341/КЛ-21 от 13.12.2021 года в сумме 73 045 886,62 рублей в связи с вводом в эксплуатацию и раскрытием счетов эскроу по объекту: жилой дом № 6 (по проекту планировки) со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. 1 этап строительства.

### Раздел III. Расшифровки к существенным статьям бухгалтерской отчетности

#### 3.1. Расшифровка к строке «Незавершенное строительство» (строка 1191) на 01.01.2022 года, строка 1211 на 31.12.2022 года.

Руб.

Наименование объекта строительства	Сальдо на начало периода, строка 1191		Обороты за период		Сальдо на конец периода, строка 1211	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Строящиеся объекты						
Жилой дом №6 V м/р 1 этап (ж.д. секции А, Б, В, Г, Д, автостоянка секция Н)	793 659 082,70		451 172 877,67	1 244 831 960,37		
Жилой дом №6 V м/р 2 этап (ж.д. секции Е, Ж, И; автостоянка секция П)	299 201 962,81		346 290 326,39	645 492 289,20		
Жилой дом №6 V м/р 3 этап (ж.д. секции К,Л,М)	124 978 947,78		405 288 522,60		530 267 500,38	
Жилой дом №8 V м/р	66 255 390,50		518 790 390,58		585 045 781,08	
Жилой дом №10 V м/р			94 334 319,41		94 334 319,41	

Жилой дом №11 V м/р			102 023 820,92		102 023 820,92
Жилой дом №12 V м/р			5 184,75		5 184,75
Инженерная инфраструктура	32 771,47		153 299 013,47	148 195 372,18	5 136 412,76
Прочие объекты строительства	23 279 387,26		55 679 741,75	78 959 129,01	
<b>Итого</b>	<b>1 307 407 542,52</b>		<b>2 126 884 227,54</b>	<b>2 117 478 750,76</b>	<b>1 316 813 019,30</b>

### 3.2. Расшифровка к строке 1212 «Готовая продукция», 1213 «Отгруженная продукция отгруженная».

Готовая продукция (объекты недвижимости) руб.

Наименование готовой продукции	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Никольский проспект, 16 (квартиры, нежилые помещения)			1 683 397 350,13	1 587 149 336,92	96 248 013,21	
Никольский проспект, 16 (машино-места)			195 212 103,88	146 990 518,95	48 221 584,93	
<b>Итого</b>			<b>1 878 609 454,01</b>	<b>1 734 139 855,87</b>	<b>144 469 598,14</b>	

### Готовая продукция (объекты недвижимости) отгруженная

Наименование готовой продукции отгруженной	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Никольский проспект, 16 (квартиры)			18 819 214,01	14 792 069,08	4 027 144,93	
Никольский проспект, 16 (машино-места)			10 125 983,14	10 125 983,14		
<b>Итого</b>			<b>28 945 197,15</b>	<b>24 918 052,22</b>	<b>4 027 144,93</b>	

### 3.3. Расшифровка к строке 1230 «Дебиторская задолженность» формы № 1:

Руб.

Наименование задолженности	Сумма задолженности
Задолженность генерального подрядчика по авансам выданным	112 014 918,58
Задолженность участников долевого строительства по переданным объектам долевого строительства в ж.д.6 2 этап	718 558 500,00
Задолженность поставщиков по авансам выданным	18 000,00
Задолженность прочая	89 237,68
Задолженность по размещенным депозитам (проценты)	2 665 260,27
<b>Итого кредиторская задолженность</b>	<b>833 345 916,53</b>

### 3.4. Расшифровка к строке 1520 «Кредиторская задолженность» формы № 1:

Руб.

Наименование задолженности	Сумма задолженности
Задолженность перед генеральными подрядчиком	14 136 700,38
Задолженность перед техническим заказчиком	2 800 000,00
Задолженность по договору на оказание рекламных услуг	837 527,00
Задолженность по договору на сопровождение проектного финансирования	450 000,00
Задолженность по проектным работам и авторскому надзору	12 974 800,00
Задолженность за поиск и предоставление клиентов, оформление ДДУ	3 463 356,00
Задолженность перед прочими поставщиками	509 376,58
Задолженность перед покупателями по договорам купли-продажи	6 043 400,00
Задолженность перед участниками долевого строительства (ж.д.6_1 этап)	8 698 800,00
Задолженность по НДФЛ, страховым взносам	3 848,82
Задолженность по налогу на прибыль	98 333 987,00
Задолженность по налогу на имущество	13 353,00
Задолженность по оплате труда	3 876,00
<b>Итого кредиторская задолженность</b>	<b>148 269 024,78</b>

3.5. Расшифровка к строке 1350 «Добавочный капитал» формы №1:

Руб.

Наименование целевых средств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Инвестиционный вклад ООО Строительная фирма Проспект		41 179 387,26	47 500 000,00	85 279 741,75		78 959 129,01
		<b>41 179 387,26</b>	<b>47 500 000,00</b>	<b>85 279 741,75</b>		<b>78 959 129,01</b>

3.6. Расшифровка к строке 1410 «Заемные средства» формы № 1:

Руб.

Наименование задолженности	Сумма задолженности	Сумма процентов
Кредитный договор № 90-337/КЛ-20 от 25.12.2020_сублимит 1 (финансирование строительства ж.д.6. 1 этап строительства)	0,00	0,00
Кредитный договор № 90-337/КЛ-20 от 25.12.2020_сублимит 2 (финансирование строительства ж.д.6. 2 этап строительства)	585 933 000,00	3 054 162,48
Кредитный договор № 90-338/КЛ-20 от 25.12.2020 (финансирование строительства ж.д.6. 3 этап строительства)	562 002 457,25	2 422 347,25
Кредитный договор № 90-010/КЛ-22 от 31.01.2022 (финансирование строительства ж.д.8)	654 222 885,10	7 271 976,29
Кредитный договор № 90-341/КЛ-21 от 13.12.2021 (дополнительное финансирование строительства ж.д.6 2,3 этапы)	89 983 910,29	895 281,37
Кредитный договор № 90-163/КЛ-22 от 09.08.2022 (финансирование строительства ж.д.10)	91 121 915,03	885 458,65
Кредитный договор № 90-164/КЛ-22 от 09.08.2022 (финансирование строительства ж.д.11)	73 313 939,32	1040 620,10
<b>Итого кредиторская задолженность</b>	<b>2 056 578 106,99</b>	<b>15 569 846,14</b>

Директор



В.Н. Монагаров

03 марта 2023 года

**Подтверждение даты отправки****ООО "Компания "Тензор"**

(наименование специализированного оператора связи; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что **06.03.2023** в **06.51.17** был отправлен документ (документы) в файле (файлах):**NO\_VUNPZ\_5410\_5410\_5433974098543301001\_01E196FB-E436-434C-BA68-2ED30A8A1468\_20230306\_a4f8360d-378f-42ed-9c6f-28b8e3083f56,****NO\_VUNAZ\_5410\_5410\_5433974098543301001\_01E196FB-E436-434C-BA68-2ED30A8A1468\_20230306\_c80a8b92-475f-4516-9a8e-5148cd29cc6b,****NO\_VUNOTCH\_5410\_5410\_5433974098543301001\_20230306\_B415E86D-1D06-4C5A-9694-FB4F9342CC07**

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

**ООО СЗ "ПРОСПЕКТ", 5433974098/543301001**

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

**1BE1115620641**

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

**Межрайонная ИФНС России № 23 по Новосибирской области (код 5410)**

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

**5410**

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

место штампа  
налогового органа

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "ПРОСПЕКТ",**  
**5433974098/543301001**

(реквизиты налогоплательщика  
(представителя):  
- полное наименование  
организации, ИНН/КПП;  
- Ф.И.О. индивидуального  
предпринимателя (физического  
лица), ИНН (при наличии))

**Квитанция  
о приеме налоговой декларации (расчета)  
в электронном виде**

Налоговый орган **Межрайонная ИФНС России № 23  
по Новосибирской области (код 5410)** настоящим документом подтверждает, что

(наименование и код налогового органа)

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"ПРОСПЕКТ", 5433974098/543301001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального  
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

представил(а) **06.03.2023** в **06.51.17** налоговую декларацию (расчет)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность (КНД 0710099) , первичный , за 12 месяцев, квартальный, 34,  
2022 год**

(наименование налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файле **NO\_VUNOTCH\_5410\_5410\_5433974098543301001\_20230306\_B415E  
86D-1D06-4C5A-9694-FB4F9342CC07**

(наименование файла)

в налоговый орган **Межрайонная ИФНС России № 23 по Новосибирской области (код 5410)**,

(наименование и код налогового органа)

которая поступила **06.03.2023** и принята налоговым органом **06.03.2023**,  
регистрационный номер **00000000001751971625**

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(классный чин)

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)

**Извещение о получении электронного документа****код 9965**

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**9965**

(электронный адрес (идентификатор абонента))

Подтверждает, что **06.03.2023** в **06.51.41** был получен документ в файле (файлах)

NO\_VUNPZ\_5410\_5410\_5433974098543301001\_01E196FB-E436-434C-BA68-2ED30A8A1468\_20230306\_a4f8360d-378f-42ed-9c6f-28b8e3083f56

NO\_VUNAZ\_5410\_5410\_5433974098543301001\_01E196FB-E436-434C-BA68-2ED30A8A1468\_20230306\_c80a8b92-475f-4516-9a8e-5148cd29cc6b

NO\_VUNOTCH\_5410\_5410\_5433974098543301001\_20230306\_B415E86D-1D06-4C5A-9694-FB4F9342CC07

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

**ООО СЗ "ПРОСПЕКТ", 5433974098/543301001**

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**1BE1115620641**

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

**код 5410**

(наименование организации ИНН/КПП; наименование оператора электронного документооборота, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**5410**

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))



место штампа  
налогового органа

**ООО СЗ "ПРОСПЕКТ",**

**5433974098/ 543301001**

(реквизиты налогоплательщика (представителя);  
- полное наименование организации, ИНН/КПП;  
- Ф.И.О. индивидуального предпринимателя  
(физического лица), ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)  
в электронной форме**

Налоговый орган 5410 настоящим документом подтверждает, что  
(код налогового органа)

**ООО СЗ "ПРОСПЕКТ", 5433974098/ 543301001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

в налоговой декларации (расчете)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность 710099, первичный, за 12 месяцев, квартальный, 2022  
год**

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период, отчетный год)  
представленной в файле

**NO\_VUNOTCH\_5410\_5410\_5433974098543301001\_20230306\_B415E  
86D-1D06-4C5A-9694-FB4F9342CC07**

(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

**МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 23 ПО НОВОСИБИРСКОЙ  
ОБЛАСТИ, 5410**

(наименование, код налогового органа)