

## 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 23 г.1)	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
	5110	За 20 22 г.2)	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
в том числе:	5101	За 20 23 г.1)											
	5111	За 20 22 г.2)											

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

Наименование показателя	код НИ/стат	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
		20 23 г.4)	20 22 г.2)	20 21 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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам – всего	5160	За 20 23 г.1)	-	-	( - )	( - )	-
	5170	За 20 22 г.2)	-	-	( - )	( - )	-
в том числе:	5161	За 20 23 г.1)					
	5171	За 20 22 г.2)					
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов – всего	5180	За 20 23 г.1)	-	-	( - )	( - )	-
	5190	За 20 22 г.2)	-	-	( - )	( - )	-
в том числе:	5181	За 20 23 г.1)					
	5191	За 20 22 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	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	За 20 23 г.1)	-	-	( - )	( - )	-
	5250	За 20 22 г.2)	-	-	( - )	( - )	-
в том числе:	5241	За 20 23 г.1)					
	5251	За 20 22 г.2)					

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

Наименование показателя	код НИ/стат	За 20 23 г.1)	За 20 22 г.2)
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции – всего	5260	-	-
в том числе:	5261		
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации – всего:	5270	-	-
в том числе:	5271		



### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	код НИ/стат	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка7)	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка7)
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка7)				
Долгосрочные - всего	5301	За 20 23 г.1)	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
	5311	За 20 22 г.2)	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	За 20 23 г.1)									
	5312	За 20 22 г.2)									
Краткосрочные - всего	5305	За 20 23 г.1)	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
	5315	За 20 22 г.2)	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	За 20 23 г.1)									
	5316	За 20 22 г.2)									
Финансовых вложений - итога	5300	За 20 23 г.1)	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
	5310	За 20 22 г.2)	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-

### 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	код НИ/стат	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
		20 23 г.4)	20 22 г.2)	20 21 г.5)
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	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				
<b>Запасы - всего</b>	5400	За 20 23 г.1)	1 465 310	( - )	3 508 141	( 3 895 264 )	-	-	X	1 078 187	( - )
	5420	За 20 22 г.2)	1 307 407	( - )	4 036 496	( 3 878 593 )	-	-	X	1 465 310	( - )
в том числе:											
жилой дом №96 м/р V 1 этап (ж.д. секции А, Б, В, Г, Д, автостоянка секция Н)	5401	За 20 23 г.1)	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
	5421	За 20 22 г.2)	793 659	( - )	451 173	( 1 244 832 )	-	-	1 239 528	-	( - )
жилой дом №96 м/р V 2 этап (ж.д. секции Е, Ж, И, автостоянка секция П)	5402	За 20 23 г.1)	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
	5422	За 20 22 г.2)	299 202	( - )	346 290	( 645 492 )	-	-	638 357	-	( - )
жилой дом №96 м/р V 3 этап (ж.д. секции К, Л, М)	5403	За 20 23 г.1)	530 268	( - )	94 157	( 624 425 )	-	-	622 487	-	( - )
	5423	За 20 22 г.2)	124 979	( - )	405 289	( - )	-	-	-	530 268	( - )
жилой дом №8 м/р V	5404	За 20 23 г.1)	585 046	( - )	575 169	( 1 160 215 )	-	-	1 159 925	-	( - )
	5424	За 20 22 г.2)	66 255	( - )	518 791	( - )	-	-	-	585 046	( - )
жилой дом №10 м/р V	5405	За 20 23 г.1)	94 334	( - )	389 244	( - )	-	-	-	483 578	( - )
	5425	За 20 22 г.2)	-	( - )	94 334	( - )	-	-	-	94 334	( - )
жилой дом №11 м/р V	5406	За 20 23 г.1)	102 024	( - )	174 789	( - )	-	-	-	276 813	( - )
	5426	За 20 22 г.2)	-	( - )	102 024	( - )	-	-	-	102 024	( - )
жилой дом №12 м/р V	5407	За 20 23 г.1)	5	( - )	149 334	( - )	-	-	-	149 339	( - )
	5427	За 20 22 г.2)	-	( - )	5	( - )	-	-	-	5	( - )
жилой дом №21 м/р V 1 этап (ж.д. секции А, Б, В, Г, Д, автостоянка секция Н)	5408	За 20 23 г.1)	-	( - )	11 739	( - )	-	-	-	11 739	( - )
	5428	За 20 22 г.2)	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
жилой дом №21 м/р V 2 этап (ж.д. секции Е, Ж, И, автостоянка секция П)	5409	За 20 23 г.1)	-	( - )	3 103	( - )	-	-	-	3 103	( - )
	5429	За 20 22 г.2)	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
жилой дом №21 м/р V 3 этап (ж.д. секции К, Л, М)	5410	За 20 23 г.1)	-	( - )	2 445	( - )	-	-	-	2 445	( - )
	5430	За 20 22 г.2)	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
прочие объекты незавершенного строительства	5411	За 20 23 г.1)	5 136	( - )	137 404	( 142 317 )	-	-	-	223	( - )
	5431	За 20 22 г.2)	23 312	( - )	208 979	( 227 155 )	-	-	-	5 136	( - )
готовая продукция	5412	За 20 23 г.1)	144 470	( - )	1 783 466	( 1 780 979 )	-	-	-	146 957	( - )
	5432	За 20 22 г.2)	-	( - )	1 878 610	( 1 734 140 )	-	-	-	144 470	( - )
отгруженная продукция	5413	За 20 23 г.1)	4 027	( - )	180 413	( 180 450 )	-	-	-	3 990	( - )
	5433	За 20 22 г.2)	-	( - )	28 945	( 24 918 )	-	-	-	4 027	( - )
сырье, материалы	5414	За 20 23 г.1)	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
	5434	За 20 22 г.2)	-	( - )	350	( 350 )	-	-	-	-	( - )
расходы на продажу готовой продукции	5415	За 20 23 г.1)	-	( - )	6 878	( 6 878 )	-	-	-	-	( - )
	5435	За 20 22 г.2)	-	( - )	1 706	( 1 706 )	-	-	-	-	( - )

#### 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	код НИ/ стат	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
		20 23 г.4)	20 22 г.2)	20 21 г.5)
<b>Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего</b>	5440	-	-	-
в том числе:	5441			
<b>Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего</b>	5445	-	-	-
в том числе:	5446			

## 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)8)	притчаю- щиеся проценты, штрафы и иные начисления8)	погаше- ние	списание на финансовый результат8)	восста- новление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность – всего	5501	За 20 23 г.1)	-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	( - )	-	( - )
	5521	За 20 22 г.2)	-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	( - )	-	( - )
в том числе:	5502	За 20 23 г.1)										
	5522	За 20 22 г.2)										
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	5510	За 20 23 г.1)	833 346	( - )	174 711	-	( 822 701 )	( - )	-	-	185 356	( - )
	5530	За 20 22 г.2)	177 772	( - )	829 987	-	( 174 413 )	( - )	-	-	833 346	( - )
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5511	За 20 23 г.1)	718 559	( - )	175	-	( 718 559 )	( - )	-	-	175	( - )
	5531	За 20 22 г.2)	-	( - )	718 559	-	( - )	( - )	-	-	718 559	( - )
авансы выданные	5512	За 20 23 г.1)	112 033	( - )	169 580	-	( 101 388 )	( - )	-	-	180 225	( - )
	5532	За 20 22 г.2)	177 706	( - )	108 674	-	( 174 347 )	( - )	-	-	112 033	( - )
прочая	5513	За 20 23 г.1)	2 754	( - )	4 956	-	( 2 754 )	( - )	-	-	4 956	( - )
	5533	За 20 22 г.2)	66	( - )	2 754	-	( 66 )	( - )	-	-	2 754	( - )
Итого	5500	За 20 23 г.1)	833 346	( - )	174 711	-	( 822 701 )	( - )	-	X	185 356	( - )
	5520	За 20 22 г.2)	177 772	( - )	829 987	-	( 174 413 )	( - )	-	X	833 346	( - )

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	код НИ/стат	На 31 декабря		На 31 декабря		На 31 декабря	
		20 23 г.4)		20 22 г.2)		20 21 г.5)	
		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 23 г.1)	2 072 148	1 493 698	55 167	( 2 506 710 )	( - )	( - )	1 114 304
	5571	3а 20 22 г.2)	1 388 786	1 919 409	17 391	( 1 253 438 )	( - )	( - )	2 072 148
в том числе: кредиты	5552	3а 20 23 г.1)	2 072 148	1 493 698	55 167	( 2 506 710 )	( - )	( - )	1 114 304
	5572	3а 20 22 г.2)	1 388 786	1 919 409	17 391	( 1 253 438 )	( - )	( - )	2 072 148
<b>Краткосрочная кредиторская задолженность – всего</b>	5560	3а 20 23 г.1)	148 269	196 797	-	( 94 913 )	( - )	-	250 153
	5580	3а 20 22 г.2)	56 151	143 494	-	( 51 376 )	( - )	-	148 269
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	3а 20 23 г.1)	35 172	3 596	-	( 30 934 )	( - )	-	7 834
	5581	3а 20 22 г.2)	56 144	30 404	-	( 51 376 )	( - )	-	35 172
авансы полученные	5562	3а 20 23 г.1)	14 742	193 164	-	( 14 742 )	( - )	-	193 164
	5582	3а 20 22 г.2)	-	14 742	-	( - )	( - )	-	14 742
расчеты по налогам и взносам	5563	3а 20 23 г.1)	98 351	32	-	( 49 237 )	( - )	-	49 146
	5583	3а 20 22 г.2)	3	98 348	-	( - )	( - )	-	98 351
кредиты	5564	3а 20 23 г.1)	-	-	-	( - )	( - )	-	-
	5584	3а 20 22 г.2)	-	-	-	( - )	( - )	-	-
оплата труда	5565	3а 20 23 г.1)	4	5	-	( - )	( - )	-	9
	5585	3а 20 22 г.2)	4	-	-	( - )	( - )	-	4
<b>Итого</b>	5550	3а 20 23 г.1)	2 220 417	1 690 495	55 167	( 2 601 623 )	( - )	X	1 364 457
	5570	3а 20 22 г.2)	1 444 937	2 062 903	17 391	( 1 304 814 )	( - )	X	2 220 417

#### 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	код НИ/ стат	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
		20 23 г.4)	20 22 г.2)	20 21 г.5)
<b>Всего</b>	5590	-	-	-
в том числе:	5591			

#### 6. Затраты на производство

Наименование показателя	код НИ/ стат	За 20 23 г.1)	За 20 22 г.2)
<b>Материальные затраты</b>	5610	18	23
<b>Расходы на оплату труда</b>	5620	154	191
<b>Отчисления на социальные нужды</b>	5630	44	55
<b>Амортизация</b>	5640	-	-
<b>Прочие затраты</b>	5650	1 922 276	1 879 758
<b>Итого по элементам</b>	5660	1 922 492	1 880 027
<b>Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.</b>	5670	(2 450)	-
<b>Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.</b>	5680	-	-
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	5600	1 920 042	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	15	( 7 )	( - )	15
в том числе: резерв предстоящих расходов на оплату отпусков	5701	7	15	( 7 )	( - )	15

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	код НИ/стат	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
		20 23 г.4)	20 22 г.2)	20 21 г.5)
<b>Полученные – всего</b>	5800	1 709 090	2 399 027	2 234 901
в том числе: Средства дольщиков на счета эскроу	5801	1 709 090	2 399 027	2 234 901
<b>Выданные- всего</b>	5810	-	-	-
в том числе:	5811			

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	код НИ/ стат	За 20 <u>23</u> г.1)		За 20 <u>22</u> г.2)	
<b>Получено бюджетных средств — всего</b>	5900	-	-	-	-
в том числе:	5901	-	-	-	-
на текущие расходы					
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
<b>Бюджетные кредиты – всего</b>		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
	20 <u>23</u> г.1)	5910	-	-	-
	20 <u>22</u> г.2)	5920	-	-	-
	20 <u>23</u> г.1)	5911			
	20 <u>22</u> г.2)	5921			
в том числе:					

**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.  
 04 марта 2024 года



# 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 2023 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 раздельный 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.

- После признания объект основных средств, включая инвестиционную недвижимость оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, переоценка не производится.
- 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...», ежемесячно 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.***

Данные события отсутствуют.

#### ***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 2023 года сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 14 782,16 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 отчетности, 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 отчетным сегментам.**

Отчетных сегментов не выделено.

#### **Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности.**

Отсутствует.

#### **Общество ввело в эксплуатацию следующие объекты:**

- "Жилой дом №6 (по проекту планировки) со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. I, II, III этапы 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.

#### **Общество является застройщиком при строительстве объектов:**

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

- Жилой дом № 11 – второй этап строительства многоквартирных жилых домов", расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, рабочий поселок Кольцово, рабочий поселок Кольцово, проспект Никольский, земельный участок 22;

- «Жилой дом № 12», расположенный по строительному адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, рабочий поселок Кольцово, рабочий поселок Кольцово, шоссе Векторное, земельный участок 4;

- «Жилой дом № 21. I, II, III этапы строительства», расположенный по строительному адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, рабочий поселок Кольцово, рабочий поселок Кольцово, улица Преображенская, земельный участок 1.

За 2023 год введены в эксплуатацию:

Наименование объекта строительства	Сумма собранных средств по заключенным договорам участия в долевом строительстве	тыс.руб.	
		Выручка за 2023 год по переданным объектам долевого строительства	
Жилой дом № 6_III этап строительства, расположенный по адресу: Новосибирская область, р.п. Кольцово, микрорайон V	809 832,200	809 832,200	
Жилой дом № 8, расположенный по адресу: Новосибирская область, р.п. Кольцово, микрорайон V	1 578 278,850	1 385 114,700	

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

№ п/п	Показатели деятельности	тыс.руб.		
		2023 год	2022 год	Темп роста, (%), раз)
1	Выручка по переданным объектам строительства в рамках договоров участия в долевом строительстве	2 270 446,000	2 334 456,600	97%
2	Себестоимость переданных объектов строительства в рамках договоров участия в долевом строительстве	1 590 396,879	1 705 194,659	93%
3	Расходы, связанные со строительством инженерной инфраструктуры	142 317,112	148 195,372	96%
4	Доход от продажи жилых и нежилых помещений по договорам купли-продажи	277 223,417	32 288,433	Вырос в 8,5 раз
5	Себестоимость и расходы, связанные с продажей жилых и нежилых помещений по договорам купли-продажи	187 327,925	26 637,319	Вырос в 7 раз

#### **Раздел II. Сведения об основных совершенных сделках за 2023 год**

2.1. Обществом заключен кредитный договор с АО «Банк ДОМ.РФ» №90-250/КЛ-23 от 28.08.2023 года с лимитом кредитования 598 646 321,00 рублей, на финансирование строительства жилого дома № 12 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» №90-250/КЛ-23 от 28.08.2023 года в сумме 232 448 772,96 рублей.

2.2. Обществом получены заёмные средства по кредитному договору № 90-338/КЛ-20 от 25.12.2020 года в сумме 14 139 542,75 рублей, по кредитному договору № 90-341/КЛ-21 от 13.12.2021 года в сумме 68 329 148,21 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 получены заёмные средства по кредитному договору с АО «Банк ДОМ.РФ» №90-010/КЛ-22 от 31.01.2022 года в сумме 491 067 937,44 рублей 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» №90-163/КЛ-22 от 09.08.2022 года на сумму 412 868 013,45 рублей и по кредитному договору № 90-164/КЛ-22 от 09.08.2022 года на сумму 274 844 900,77 рублей 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".

2.3. Обществом погашен кредит по кредитному договору №90-337/КЛ-20 от 25.12.2020 года в сумме 585 933 000,00 рублей, по кредитному договору №90-338/КЛ-20 от 25.12.2020 года в сумме 576 142 000,00 рублей, по кредитному договору № 90-341/КЛ-21 от 13.12.2021 года в сумме 158 313 058,50 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. II, III этапы строительства.

Обществом погашен кредит по кредитному договору №90-010/КЛ-22 от 31.01.2022 года в сумме 1 145 290 822,54 рублей в связи с вводом в эксплуатацию и раскрытием счетов эскроу по объекту: жилой дом № 8 (по проекту планировки) со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой.

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

#### 3.1. Расшифровка к строке 1150 «Основные средства» (инвестиционная недвижимость)

Основное средство, Инвентарный номер	На конец периода			
	Первоначальная стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Справедливая стоимость
Помещения общей площадью 215,6 кв.м	10 169 337,53	2 704,36	10 166 633,17	32 340 000,00

#### 3.2. Расшифровка к строке 1211 «Незавершенное строительство»

Руб.

Наименование объекта строительства	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Строящиеся объекты						
Жилой дом №6 V м/р 3 этап (ж.д. секции К,Л,М)	530 267 500,38		94 157 819,39	624 425 319,77		
Жилой дом №8 V м/р	585 045 781,08		575 169 450,55	1 160 215 231,63		
Жилой дом №10 V м/р	94 334 319,41		389 243 389,28		483 577 709,47	
Жилой дом №11 V м/р	102 023 820,92		174 789 489,68		276 813 309,82	

Жилой дом №12 V м/р	5 184,75		149 334 024,25		149 339 209,00
Жилой дом №21 V м/р 1 этап (ж.д. секции А, Б, В, Г, Д, автостоянка секция Н)			11 738 583,99		11 738 583,99
Жилой дом №21 V м/р 2 этап (ж.д. секции Е, Ж, И; автостоянка секция П)			3 103 476,45		3 103 476,45
Жилой дом №21 V м/р 3 этап (ж.д. секции К,Л,М)			2 444 918,80		2 444 918,80
Инженерная инфраструктура	5 136 412,76		137 403 208,05	142 317 111,67	222 509,14
<b>Итого</b>	<b>1 316 813 019,30</b>		<b>1 537 384 360,44</b>	<b>1 926 957 663,07</b>	<b>927 239 716,67</b>

### 3.3. Расшифровка к строке 1212 «Готовая продукция», 1213 «Готовая 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)	81 334 477,38		585 244 409,07	666 578 886,45		
Никольский проспект, 16 (нежилые помещения)	13 481 699,30		38 056 369,82	50 904 702,79	633 316,33	
Никольский проспект, 16 (машино-места, мото-места)	49 653 471,46		176 175,00	47 482 524,80	2 347 121,66	
Никольский проспект, 18 (квартиры)			996 309 954,38	877 735 754,21	118 574 200,17	
Никольский проспект, 18 (нежилые помещения)			52 628 912,44	32 202 881,21	20 426 031,23	
Никольский проспект, 18 (машино-места, мото-места)			90 424 707,56	87 115 917,68	3 308 789,88	
Никольский проспект, 18 (кладовые)			20 625 511,97	18 958 372,37	1 667 139,60	
<b>Итого</b>	<b>144 469 598,14</b>		<b>1 783 466 040,24</b>	<b>1 780 979 039,51</b>	<b>146 956 598,87</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)	4 027 144,93		121 740 080,97	125 767 225,90		
Никольский проспект, 16 (машино-места, мото-места)			41 526 045,67	41 526 045,67		
Никольский проспект, 16 (нежилые помещения)			13 156 332,97	13 156 332,97		
Никольский проспект, 18 (квартиры)			3 990 363,44		3 990 363,44	
<b>Итого</b>	<b>4 027 144,93</b>		<b>180 412 823,05</b>	<b>180 449 604,54</b>	<b>3 990 363,44</b>	

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

Руб.

Наименование задолженности	Сумма задолженности
Задолженность генерального подрядчика по авансам выданным	179 530 532,66
Задолженность по договорам купли-продажи недвижимости	175 000,00
Задолженность поставщиков по авансам выданным	695 000,00
Задолженность прочая	283 505,00
Задолженность по размещенным депозитам (проценты)	4 672 307,94
<b>Итого кредиторская задолженность</b>	<b>185 356 345,60</b>

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

Руб.

Наименование задолженности	Сумма задолженности
Задолженность перед техническим заказчиком	1 400 000,00
Задолженность по договору на оказание рекламных услуг	913 330,36
Задолженность за поиск и предоставление клиентов, оформление ДДУ	5 370 641,00
Задолженность перед прочими поставщиками	149 632,20
Задолженность перед участниками долевого строительства по непереданным квартирам, нежилым помещениям, машино-местам в сданном доме (ж.д.8)	193 164 150,00
Задолженность по НДФЛ, страховым взносам	8 365,68

Задолженность по налогу на прибыль	49 099 322,00
Задолженность по налогу на имущество	38 349,00
Задолженность по оплате труда	9 524,14
<b>Итого кредиторская задолженность</b>	<b>250 153 314,38</b>

### 3.6. 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		78 959 129,01				78 959 129,01
		<b>78 959 129,01</b>				<b>78 959 129,01</b>

### 3.7. Расшифровка к строке 1410 «Займные средства» формы № 1:

Руб.

Наименование задолженности	Сумма задолженности	Сумма процентов
Кредитный договор № 90-163/КЛ-22 от 09.08.2022 (финансирование строительства ж.д.10)	503 989 928,48	15 608 030,82
Кредитный договор № 90-164/КЛ-22 от 09.08.2022 (финансирование строительства ж.д.11)	348 158 840,09	14 093 741,52
Кредитный договор № 90-250/КЛ-23 от 28.08.2023 (финансирование строительства ж.д.12)	232 448 772,96	4 192,56
<b>Итого кредиторская задолженность</b>	<b>1 084 597 541,53</b>	<b>29 705 964,90</b>

Директор



В.Н. Монагаров

09 марта 2024 года