Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

табличная и текстовая части.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	70 152	(152)	5 361	(37 745)	152	(164)	-	-	-	37 768	(164)
	5210	за 2022г.	48 111	-	22 041	-	-	(152)	-	-	-	70 152	(152)
в том числе: Земельные участки	5201	за 2023г.	69 321	-	4 868	(36 914)	-	-	-	-	-	37 275	-
	5211	за 2022г.	48 111	-	21 210	-	-	-	-	-	-	69 321	-
Здания	5202	за 2023г.	831	(152)	493	(831)	152	(164)	-	-	-	493	(164)
	5212	за 2022г.	-	-	831	-	-	(152)	-	-	-	831	(152)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	493	831	-
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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	37 275	69 321	48 111
	5288	-	-	-

Руководитель _____ Козырев Олег Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

26 января 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	457 237	-	457 237	589 404	(649 052)	-	-	X	397 589	-	397 589
	5420	за 2022г.	188 777	-	188 777	324 007	(55 547)	-	-	X	457 237	-	457 237
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	95	-	95	110 760	(75 974)	-	-	44 577	34 881	-	34 881
	5421	за 2022г.	-	-	-	23 241	(23 146)	-	-	-	95	-	95
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	9 720	(9 720)	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	14 528	(14 528)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	457 142	-	457 142	464 115	(558 550)	-	-	-	362 708	-	362 708
	5425	за 2022г.	188 777	-	188 777	291 046	(22 681)	-	-	-	457 142	-	457 142
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ Козырев Олег Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

26 января 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	2 163	-	92	-	(2 163)	-	-	-	-	3	95	-
	5530	за 2022г.	44	-	2 160	-	(41)	-	-	-	2 163	-	2 163	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	2 163	-	92	-	(2 163)	-	-	-	-	3	95	-
	5533	за 2022г.	44	-	2 160	-	(41)	-	-	-	2 163	-	2 163	-
Задолженность за перепродажу финансовых вложений	5514	за 2023г.												
	5534	за 2022г.												
Задолженность по агентским договорам	5515	за 2023г.												
	5535	за 2022г.												
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	2 163	-	92	-	(2 163)	-	-	X	-	3	95	-
	5520	за 2022г.	44	-	2 160	-	(41)	-	-	X	2 163	-	2 163	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	516	123	-	(288)	-	-	-	-	351
	5571	за 2022г.	10 000	33 616	-	(43 100)	-	-	-	-	516
в том числе: кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	10 000	33 100	-	(43 100)	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	516	123	-	(288)	-	-	-	-	351
	5574	за 2022г.	-	516	-	-	-	-	-	-	516
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	5 319	408 535	3 014	(3 921)	-	-	-	3	412 950
	5580	за 2022г.	107 359	524 373	-	(626 413)	-	-	-	-	5 319
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	4 182	6 207	-	(2 982)	-	-	-	-	7 407
	5581	за 2022г.	5 842	325 194	-	(326 854)	-	-	-	-	4 182
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	830	396	8	(725)	-	-	-	3	512
	5583	за 2022г.	48	2 507	-	(1 725)	-	-	-	-	830
кредиты	5564	за 2023г.	-	401 932	3 006	-	-	-	-	-	404 938
	5584	за 2022г.	101 414	196 220	-	(297 634)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	307	-	-	(214)	-	-	-	-	93
	5586	за 2022г.	55	452	-	(200)	-	-	-	-	307
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	5 835	408 658	3 014	(4 209)	-	X	-	3	413 301
	5570	за 2022г.	117 359	557 989	-	(669 513)	-	X	-	-	5 835

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____ **Козырев Олег Юрьевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

26 января 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	13 675	13 860
Итого по элементам	5660	13 675	13 860
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	14 528	9 720
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	28 203	23 580

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

Руководитель _____ **Козырев Олег Юрьевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

26 января 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	359	263	(213)	-	409
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	5701	359	263	(213)	-	409

Руководитель _____ **Козырев Олег Юрьевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

26 января 2024 г.

»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СЗ "Промстрой-Центр"

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ЗА 2023г.

1. Общие сведения об организации

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

Сокращенное наименование: ООО СЗ «Промстрой-Центр»

Местонахождение Общества: 650000 г. Кемерово ул. Дзержинского 29 оф. 48

Общество не имеет филиалов.

Основным видом деятельности Общества в 2023 году является:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

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

В течение 2023г. Общество осуществляло строительство многоквартирных домов по ДДУ в строительстве на основании разрешений на строительство, полученных после 1 июля 2018 г.

Полная среднесписочная численность персонала Общества:

за 2022 год составила 3 чел., включая совместителей.

за 2023 год составила 3 чел., включая совместителей.

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

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников Общества.

Состав исполнительного и контрольного органов.

Единоличным исполнительным органом Общества является директор.

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

Создание ревизионной комиссии Уставом Общества не предусмотрено.

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

2.1 Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Годовая бухгалтерская отчетность общества за 2023 год подготовлена с учетом требований

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

При составлении бухгалтерской отчетности за 2023 год Общество последовательно придерживалось принятых им ранее способов и методов бухгалтерского учета, форм и содержания бухгалтерской отчетности, отраженных в Учетной политике Общества, которая утверждена - Приказом № 3-бух от 26. 12.2021г. «Об утверждении учетной политики для целей бухгалтерского и налогового учета».

2.2 Основа ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет Общество ведет в соответствии с:

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

- Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденных Приказом Минфина РФ от 31.10.00 № 94н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.07.99 № 43н;
- Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденным Приказом Минфина России от 25.11.1998 № 56н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина от 13.12.2010 № 167н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99 № 32н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99 № 33н;
- Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08 № 107н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль" (ПБУ18/02), утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н;
- Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5), утвержденным Приказом Минфина РФ от 15.11.2019г. № 180н;
- Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6), утвержденным Приказом Минфина РФ от 17.09.2020г. № 180н;
- Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» (ФСБУ 25), утвержденным Приказом Минфина РФ от 16.06.2018г. № 208н;
- Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26), утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.09.2020г. № 204н;
- Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» (ФСБУ 27), утвержденным Приказом Минфина РФ от 16.04.2021г. № 62н.

2.3 Методологические аспекты учетной политики

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

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

2.4 Раскрытие применяемых способов ведения учета

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

»

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

  - если спецпредметы используются более 12 месяцев (или более одного операционного цикла продолжительностью более 12 месяцев), они отражаются в учете в составе основных средств;
  - если спецпредметы используются менее 12 месяцев, то их стоимость относится на расходы в момент передачи в эксплуатацию.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- При составлении отчета о движении денежных средств к денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску

изменения их стоимости. При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся депозиты до востребования и векселя банков со сроком погашения до трех месяцев;

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

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

2.4 Изменения учетной политики

В течение 2023 года в Положение по учетной политике Общества внесены следующие изменения:

- в связи с вступлением в силу с 01.01.2024г. Федерального стандарта бухгалтерского учета № 14 «Нематериальные активы» (ФСБУ 14/2022), утвержденного приказом МФРФ от 30.05.2022г. № 86н.
- в связи с изменениями с 01.01.2024г, внесенными приказом МФРФ от 30.05.2022г. № 87н в ФСБУ № 26/2020 «Капитальные вложения».

3. Раскрытие существенных показателей отчетности.

3.1 Основные средства (строка баланса 1150).

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

В течение 2023 года и предшествующие годы переоценка основных средств не производилась.

По состоянию на 01.01.2023г. в бухгалтерском учете Общества по строке 1150 «Основные средства» отражена стоимость основных средств в размере 70 000 тыс. руб., в том числе остаточная стоимость арендованных основных средств (ППА) в размере 679 тыс. руб., стоимость тринадцати земельных участков, принадлежащих Обществу на праве собственности - 69 321 тыс. руб.

В течение 2023 года произведена корректировка стоимости арендованного имущества (ППА) в связи с расторжением договора аренды офиса с предыдущим собственником и заключением договора с новым собственником арендуемого офиса.

В течение периода времени с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. Обществом было произведено списание стоимости одного земельного участка в сумме 25 800 тыс. руб. путем включения её в стоимость объекта (жилого дома), по которому было завершено строительство.

Кроме того, был приобретен один земельный участок стоимостью 2 714 тыс. руб., реализовано три участка общей учетной стоимостью 11 114 тыс. руб.

Десять земельных участков общей стоимостью 35 120 тыс. руб. были объединены в один с присвоением ему нового кадастрового номера. С учетом дополнительных расходов, связанных с формированием нового участка (2 154 тыс. руб.) его стоимость составила 37 275 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023г. в бухгалтерском балансе по строке 1150 отражена стоимость основных средств в сумме 37 604 тыс. руб., в том числе арендованные основные средства (ППА) в сумме 329 тыс. руб., один земельный участок в сумме 37 275 тыс. руб.

3.2 Запасы (строка баланса 1210).

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

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

На 31.12.2023г. величина запасов составила 397 589 тыс. руб., в том числе затраты на строительство в сумме 306 179 тыс. руб., величина «входного» НДС по работам и услугам в сумме 25 410 тыс. руб., авансы выданные –31 119 тыс. руб., материалы – 34 881 тыс. руб.

3.3 Дебиторская задолженность (строка баланса 1230).

По состоянию на 31.12.23г. дебиторская задолженность составляет 95 тыс. руб. (в том числе задолженность прочих дебиторов 68 тыс. руб.), переплата по налогам в сумме 27 тыс. руб.

3.4 Денежные средства и денежные эквиваленты (строка баланса 1250)

По состоянию на 31.12.2023г. общая величина денежных средств и денежных эквивалентов составляет 112 657 тыс.руб., в том числе: денежные средства на расчетном счете - 164 тыс. руб., средства на срочных депозитных счетах– 112 493 тыс.руб.

3.5 Уставный капитал (строка баланса 1310).

В течение 2023 года уставный капитал Общества не изменялся и по состоянию на 31.12.2023г. составляет 10 тыс. руб.

»

3.6 Нераспределенная прибыль (строка баланса 1370).

Сумма нераспределенной прибыли по состоянию на 01.01.2023г. составляла 129 498 тыс. рублей. В течение 2023 года Обществом получена прибыль в сумме 4 727 тыс. рублей. Размер нераспределенной прибыли Общества по состоянию на 31.12.2023г. составляет 134 225 тыс. рублей.

3.7. Прочие обязательства (строка баланса 1450).

Долгосрочные арендные обязательства по договору аренды офиса по состоянию на 31.12.2023г. составляют 351 тыс. руб.

3.8 Заемные средства (строка баланса 1510).

По состоянию на 31.12.23г. в балансе Общества отражена задолженность по целевому кредиту банка (Сбербанк (ПАО)), полученному по кредитному соглашению от 06.07.2023г. № 440И00КЕ02LZMF на строительство жилого дома, расположенного по адресу пр-т Октябрьский 32А , в сумме 401 932 тыс. руб. (срок погашения 28.09.2026г.). Сумма начисленных процентов за пользование кредитом и плата за резервирование денежных средств на 31.12.2023г составила 3 006 тыс. руб. Общая сумма задолженности по данному кредитному соглашению по состоянию на 31.12.2023г. составляет 404 938 тыс. руб.

3.9 Кредиторская задолженность (строка баланса 1520).

В составе кредиторской задолженности на 31.12.23г. отражена задолженность перед поставщиками и подрядчиками за выполненные СМР, поставленные ТМЦ, оказанные услуги, а также задолженность по зарплате, оплате налогов и сборов. Их общая сумме составляет 8 012 тыс. руб., в том числе задолженность перед поставщиками и подрядчиками 7 407 тыс. рублей, задолженность по налогам и сборам составляет 512 тыс. рублей, задолженность по оплате труда – 93 тыс. руб.

3.10. Оценочные обязательства (строка баланса 1540).

Учет оценочных обязательств Общество осуществляет в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010 ,утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н и норм закрепленных в учетной политике Общества. Оценочное обязательство возникло вследствие обязанности Общества по выплате своим сотрудникам компенсации (отпускных) за ежегодно оплачиваемый отпуск (либо выплаты денежной компенсация за все неиспользованные отпуска при увольнении работника), на основании Трудового Кодекса РФ (ст.115, 127). Расчет величины оценочного обязательства произведен в соответствии с периодичностью предоставления отпусков сотрудникам по Графику отпусков, который обязателен как для работодателя, так и для работника. Величина оценочного обязательства (резерв на оплату отпусков) по состоянию на 31.12.23г. составляет 409 тыс. руб.

4. Расшифровка забалансовых статей учета.

На забалансовом учете Общества по состоянию на 31.12.2023г. учтены денежные средства участников долевого строительства на эскроу-счетах (по ДДУ) в сумме 1 046 922 тыс. руб.

5. 5. Информация по судебным искам.

По состоянию на 31.12.2023 г. отсутствуют иски к Обществу, находящиеся на рассмотрении судов, по которым судебные решения могут быть приняты не в пользу Общества.

6. Доходы, расходы Общества.

Состав доходов и прочих расходов, указанных в Отчете о финансовых результатах Общества за 2023 г отражен в таблице (в разбивке по наиболее существенным видам доходов и расходов)

Наименование показателя	**2022 год**	**2023 год**
Выручка, в том числе:	**22 869**	**17 908**
Реализация жилых и нежилых помещений	10 064	-
Выполненные СМР	12 805	-
Реализация товаров		14 674
Вознаграждение застройщика		3 234
Прочие доходы		**11 382**
Доходы от реализации земельных участков		11 382
Проценты к получению	**1 383**	**4 870**
Себестоимость продаж, в том числе:	**22 525**	**14 528**

Себестоимость жилых и нежилых помещений	9720	-
Себестоимость выполненных работ	12 805	-
Себестоимость реализованных товаров		14 528
Прочие расходы	**1 055**	**13 675**
Себестоимость реализованных земельных участков		11 114
Налог на имущество	20	9
Налог на землю	113	357
Прочие расходы	917	2 038
Расходы за счет чистой прибыли	5	157

7. Отчет о движении денежных средств

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

Из общей суммы поступлений 42 639 тыс. руб., отраженной по строке 4110 Отчета о движении денежных средств за 2023 год, основную долю составляет поступление денежных средств от покупателей в сумме 26 056 тыс. руб. В составе прочих поступлений по строке 4119 отражена сумма средств, возвращенных поставщиками и подрядчиками в сумме 11 012 тыс. руб., а также проценты за размещение денежных средств на депозитных счетах в сумме 4 870 тыс. руб.

8. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации Общества

Решений о прекращении части деятельности и реорганизации в 2023 году единственным участником Общества не принимались.

9. Информация о связанных сторонах

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

В состав связанных сторон Общества входит основной управленческий персонал Общества, и юридические лица, контролируемые одними и теме же физическими лицами: ООО «Промстрой» ИНН 4205085404, АО «Трест Кемеровопромстрой» ИНН 4210000533, ООО СЗ «Промстрой-Центр» ИНН 4205207268, ООО «Промстрой-Каравелла-ЦП» ИНН 4205114038.

По состоянию на 31.12.23г. Общество имеет прямые финансово-хозяйственные отношения с АО «Трест Кемеровопромстрой» ИНН 421000533.

Количественные параметры операций со связанными сторонами.

Тыс.руб

Наименование организации	Характер договорных отношений	Оборот за период		Задолженность на 31.12.2023г.	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ОАО «Трест Кемеровопромстрой»	Услуги по осуществлению строительства	1 968	1 968	-	-

Под управленческим персоналом Общество понимает:

Директор	Козырев Олег Юрьевич

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

Вознаграждение ключевого персонала:

Номер п/п	Виды операций	Краткосрочные вознаграждение за 2022 г. (тыс. руб.)	Краткосрочные вознаграждение за 2023 г. (тыс. руб.)
1	Заработная плата	342,87	374,59
2	Страховые взносы по заработной плате	78,53	86,17

Долгосрочное вознаграждение ключевого управленческого персонала не предусмотрено.

»

Конечным бенефициаром признано физическое лицо, которое прямо или через третьих лиц владеет клиентом – юридическим лицом, либо контролирует действия этого юридического лица. Конечными бенефициарами Общества в 2023 году являются Глушков Владимир Михайлович, Козырев Олег Юрьевич.

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

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

10. Государственная помощь.

В 2023 году Государственная помощь Обществу не оказывалась.

11. Товарообменные операции.

В 2023 году товарообменные операции Обществом не производились.

12. Информация по географическим сегментам.

Общество не имеет филиалов.

13. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год у Общества отсутствовали факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности.

14. Чрезвычайные обстоятельства

В 2023 г. Общество не понесло расходов и не получило доходов от чрезвычайных обстоятельств.

15. Информация о финансово-хозяйственных рисках

15.1 Политика ООО СЗ «Промстрой-Центр» в области управления рисками:

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

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

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

15.2 Отраслевые риски

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

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

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

15.3 Финансовые риски.

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

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

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

-кредиторская задолженность;

-денежные средства;

-прибыль от основного вида деятельности.

15.4 Правовые риски

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

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

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

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

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

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

15.5 Страновые и региональные риски.

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

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

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

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

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

Директор
ООО СЗ «Промстрой-Центр» Козырев О.Ю.

26 января 2024 года