

# **ООО «Промстройсервис»**

ИНН 3907022185, КПП 390701001

Р/с 40702810932580002505

в ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" г. Санкт-

Петербург

БИК 044030786, к/с 30101810600000000786

Юр.адрес: 236004, г. Калининград, ул. Дюнная 18, пом. 103

---

## **Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2023 и отчету о финансовых результатах за 2023 год в текстовой форме**

### **1. Краткая характеристика деятельности организации**

1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстройсервис».

1.2. Краткое наименование: ООО СЗ «Промстройсервис».

1.3. Юридический адрес: 236004, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Дюнная дом 18, пом 103.

1.3. Данные о государственной регистрации: ООО СЗ «Промстройсервис» зарегистрировано 25 февраля 1999 г. Московским районным Советом народных депутатов Администрации Московского района; свидетельство №2101-МНР; свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 39 №0003375 от 17.03.1999

1.4 ОГРН: 1023901645426

1.5. Единоличный исполнительный орган (генеральный директор): Тарчуткин Сергей Павлович. Заработная плата генерального директора за 2023 г составила 229 тыс. руб. Из них: оплата труда -150 тыс. руб, оплата отпусков – 7 тыс. руб., налоги и иные обязательные платежи в бюджет и внебюджетные фонды – 72 тыс. руб.

1.6. Обособленные подразделения: отсутствуют

1.7. Списочная численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2023 составляет 32 человека.

1.8. Уставный капитал составляет 491 400 руб. Резервный капитал не сформирован.

Участниками являются:

- ООО «КПД-Калининград» с долей 24 %;
- Тарчуткин Сергей Павлович с долей 76 %.

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

Основной вид деятельности:

- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий



Дополнительные виды деятельности:

- 46.73.6 Торговля оптовая прочими строительными материалами и изделиями
- 47.52.7 Торговля розничная строительными материалами, не включенными в другие группировки, в специализированных магазинах
- 52.29 Деятельность вспомогательная прочая, связанная с перевозками
- 71.11 Деятельность в области архитектуры

1.10. Расчетные счета организации:

Банк		Дата открытия	Код валюты	Остаток на 31.12.2023 (руб.)
Наименование	Номер счета			
ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"	40702810132580001979	14.10.22	643	4 200,92
ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"	40702810001300035533	11.01.23	643	5 995,00
ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"	40702810932580002505	16.11.21	643	18 879 240,88
ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"	40702810232580003343	25.05.23	643	5 207,72
Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ	40702810877800000757	06.09.21	643	84 599,06

1.11. Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности возложено на бухгалтера Калашникову Оксану Юрьевну

## 2. Стандарты отчетности и база оценок, валюта отчетности

2.1 Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с РСБУ — Российскими стандартами бухгалтерского учета

2.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

2.3. Функциональная валюта и валюта представления - российский рубль.

## 3. Учетная политика

3.1. Учет запасов: Организация применяет ФСБУ 5/2019. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования. При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней скользящей оценке себестоимости. Организация определяет затраты, включаемые в фактическую себестоимость запасов в части оплаты неденежными средствами, в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат, понесенных на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от



возможности определения справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг, приобретаемых запасов. Готовая продукция и незавершенное производство отражается по фактической себестоимости в сумме прямых затрат без включения косвенных затрат. Организация не проверяет на обесценение незавершенное производство в части продукции, по которой уже заключен основной или предварительный договор с покупателем. По прочему незавершенному производству проверка на обесценение производится по состоянию на 31 декабря отчетного года. Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно. Организация создает резерв под снижение стоимости запасов ежегодно по состоянию на 31 декабря. Резерв создается по номенклатуре. Признаком обесценения запасов принимается длительность нахождения запасов (товаров) на предприятии с даты принятия к учету - более 365 дней. За чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, принимается цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату

3.2 Учет основных средств: Организация применяет ФСБУ 6/2020. Единицей учета основных средств является инвентарный объект. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Переоценка основных средств не производится. Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент, завершения таких капитальных вложений. Объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Организация начинает амортизацию линейным способом ежемесячно. Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 перспективно (единовременно скорректирована балансовая стоимость основных средств на конец 2021 года).

3.3. Учет доходов и расходов: Аналитический учет доходов и расходов ведется по статьям затрат, по основной деятельности – в разрезе объектов и/или договоров на строительство (создание) объектов капитального строительства. Доходами от обычных видов деятельности являются выручка от продажи готовой продукции (завершенных объектов строительства), а также поступления, связанные с оказанием услуг застройщика. Величина поступления и (или) дебиторской задолженности определяется исходя из цены, установленной договором между организацией и покупателем (заказчиком) или пользователем активов организации. Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями. Доходы, полученные на возмещение затрат по строительству объекта долевого строительства в рамках действующих Договоров долевого участия, считаются целевыми и не являются выручкой, участвующей в формировании финансового результата организации. Застройщик определяет финансовый результат на дату подписания разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в целом по объекту недвижимости. Моментом определения экономии или перерасхода денежных средств участников долевого строительства является дата ввода в эксплуатацию завершенного объекта капитального строительства.

3.4 Учет оценочных обязательств: Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся по результатам инвентаризации на конец года. Сомнительной признается задолженность, если: должник не исполнил обязательство вовремя; долг не обеспечен залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией; у должника значительные финансовые затруднения; в отношении должника возбуждена процедура банкротства. Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок: обязательство определяется на последнее число каждого квартала; сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества не использованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на конец квартала (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок по организации за последние шесть месяцев с учетом начисленных взносов на обязательное страхование.



#### 4. Информация о связанных сторонах

4.1. Дочерних и зависимых обществ нет.

4.2. ООО СЗ «Промстройсервис» не принадлежит к группе компаний

4.3. Операции со связанными сторонами

Перечень связанных сторон	Перечень операций со связанными сторонами	
	Наименование операции	Сумма за 2023 тыс. руб. Остаток на 31.12.2023 тыс. руб.
Генеральный директор/учредитель: Тарчуткин Сергей Павлович Конечный бенефициар Тарчуткин Сергей Павлович	Договор денежного займа от 29.08.22	Сумма за 2023– 133 771. Остаток на 31.12.23 -0.
Учредитель ООО «КПД-Калининград» 24%	Договор денежного займа от 25.10.21	Сумма за 2023– 68 729. Остаток на 31.12.23-0.
Конечный бенефициар Тарчуткин Сергей Павлович (92,93% уставного капитала ООО «Промстройкомбинат», единственного участника ООО «КПД-Калининград»)	Соглашение о новации обязательств по договору №2/2021-Л в заемное обязательство от 11.01.23	Сумма за 2023– 51 097. Остаток на 31.12.23-0.
	Соглашение о новации обязательств по договору №3/2022-Л в заемное обязательство от 29.09.23	Сумма за 2023– 67. Остаток на 31.12.23: основной долг- 64347, начисленные % - 493.
	Договор №12/20ПС на оказание услуг от 31.12.20	Сумма за 2023– 144. Остаток на 31.12.23: -0.
	Договор аренды нежилых помещений от 01.07.22	Сумма за 2023– 240. Остаток на 31.12.23: -0.
	Договор №3/2022-Л подряда на выполнение работ по объекту «Многоквартирный жилой дом по ул.Левитана в г. Калининграде. Многоквартирный жд №3 по ГП» от 27.04.22	Сумма за 2023– 110 190. Остаток на 31.12.23: -0.
	Договор №2/2021-Л подряда на выполнение работ по объекту «Многоквартирный жилой дом по ул.Левитана в г. Калининграде. Многоквартирный жд №2 по ГП» от 23.12.21	Сумма за 2023– 138 652. Остаток на 31.12.23: долг-0.
ООО СЗ «КПД Монтаж»	Договор денежного займа от 04.04.22	Сумма за 2023– 0. Остаток на 31.12.23: основной долг- 40200, начисленные % - 4 583.
Учредители:		
Калашникова Оксана Юрьевна – 99%	Договор №1-ТЗ-Л от 03.12.21	Сумма за 2023– 4 880. Остаток на 31.12.23- 0.
Сиваков Михаил Валерьевич – 1%	Договор №04-ТЗ-Л от 27.04.22	Сумма за 2023– 2 260. Остаток на 31.12.23- 1 518.



4.4. Конечный бенефициар организации – Тарчуткин Сергей Павлович

## 5. Инвентаризация:

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Незавершенное строительство	31.12.2023	-
Готовая продукция	31.12.2023	-
Денежные средства	31.12.2023	-
Расчеты с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами	31.12.2023	-
Расчеты по займам	31.12.2023	-

## 6. Информация об основных показателях отчетности

### 6.1 Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.23 нематериальные активы по данным бухгалтерского учета составили 00,00 руб.

### 6.2. Основные средства

Наименование показателя	Сумма на 31.12.22, тыс. руб.	Приобретено и введено в эксплуатацию в 2023 г, тыс. руб.	Выбыло в 2023 г, тыс. руб.	Сумма на 31.12.23, тыс. руб.
Здания	-	3 810	-	3 810

Для обобщения информации, накопленной за время эксплуатации объектов основных средств, организация использует счет 02 «Амортизация ОС». Сумма накопленной амортизации на 31.12.23 г. составляет 622 тыс. руб.

### 6.3 Материально-производственные запасы

Наименование показателя	Сумма на 31.12.22, тыс. руб.	Поступило за 2023 г	Выбыло в 2023 г, тыс. руб.	Сумма на 31.12.23, тыс. руб.
Сырье, материалы и аналогичные ценности	90	16 515	16 593	11
Готовая продукция	13 938	-	13 938	-
Незавершенное строительство		677 489	369 997	307 492
Всего	14 028	694 004	400 529	307 503

### 6.4 Долгосрчные финансовые вложения

Наименование показателя	Сумма на 31.12.22, тыс. руб.	Поступило за 2023 г	Погашено в 2023 г, тыс. руб.	Сумма на 31.12.23, тыс. руб.
Акции	1	-	-	1



## 6.5 Дебиторская задолженность

Наименование статьи	Остаток на 31.12.22 тыс. руб.	Остаток на 31.12.23 тыс. руб.	Изменение
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	11 716	18 972	+7 256
Расчеты с покупателями и заказчиками	10	48	+38
Расчеты с прочими дебиторами	881	-	-881
Расчеты по налогам и сборам	2	-	-2
Прочая задолженность	-	5	+5
Задолженность участников долевого строительства	146 312	241 738	+95 426
ВСЕГО	158 920	260 763	+101 843

## 6.6 Капитал и резервы

Источники капитала	Наличие средств			
	На 31.12.22 г тыс. руб.	На 31.12.23 г. тыс. руб.	Изменение	
			поступило	израсходовано
Уставный капитал	491	491	-	-
Нераспределенная прибыль	144 401	171 491	27 090	-
ИТОГО	144 892	171 982	27 090	-

## 6.7. Заемные средства

Наименование статьи	Остаток на 31.12.22 тыс. руб.	Остаток на 31.12.23 тыс. руб.	Изменение
Займы	224 535	154 681	-69 854
ВСЕГО	224 535	154 681	-69 854
Наименование статьи	Остаток на 31.12.22 тыс. руб.	Остаток на 31.12.23 тыс. руб.	Изменение
Проценты по долгосрочным займам	10 380	5 077	-5 303
ВСЕГО	10 380	5 077	-5 303

## 6.8 Кредиторская задолженность

Наименование статьи	Остаток на 31.12.22 тыс. руб.	Остаток на 31.12.23 тыс. руб.	Изменение
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	68 676	6 693	-61 983
Расчеты по налогам и сборам	8 415	6 163	-2 252
Прочая задолженность	967	4 774	+3 807
Расчеты по услугам застройщика	1 878	12 087	10 209
ВСЕГО	79 936	29 717	-50 219

## 6.9. Прочие обязательства

Наименование статьи	Остаток на 31.12.22 тыс. руб.	Остаток на 31.12.23 тыс. руб.	Изменение
Обязательства по заключенным договорам участия в долевом строительстве	35 684	229 651	+193 967



## 6.10 Состояние чистых активов

Стоимость чистых активов на 31.12.2023 г. составила 171 982 тыс. руб.

Показатели, характеризующие динамику изменения стоимости активов / чистых активов Общества и уставного капитала Общества за три последних завершённых финансовых года, включая отчетный год:

Период	Стоимость чистых активов по состоянию на конец года (тыс. руб.)	Размер уставного капитала по состоянию на конец года (тыс. руб.)
2021 г.	97 034	491
2022 г.	144 892	491
2023 г.	171 982	491

## 7. Результаты деятельности организации:

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне-годовая величина, тыс. руб.
	2022 г.	2023 г.	тыс. руб.	± %	
1. Выручка	129 537	86 229	-43 308	-33,4	107 883
2. Расходы по обычным видам деятельности	59 119	27 283	-31 836	-53,9	43 201
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	70 418	58 946	-11 472	-16,3	64 682
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-1 171	-5 619	-4 448	↓	-3 395
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	69 247	53 327	-1 592	-23	61 287
6. Проценты к уплате	16 262	19 409	+3 147	—	17 836
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-5 127	-6 828	-1 701	↓	-6 023
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	47 858	27 090	-20 768	-43,4	37 474
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	47 858	27 090	-20 768	-43,4	37 474

## 8. Отчет о движении денежных средств

Наименование показателя	За 2023 г. тыс. руб.
<u>Денежные потоки от текущих операций</u>	<u>94 187</u>
<i>Поступления всего в том числе:</i>	<i>472 815</i>
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	23 805
Поступления денежных средств бенефициару по договорам счета эскроу	446 748
проценты к получению	1 310
прочие поступления	952
<i>Платежи всего в том числе:</i>	<i>378 628</i>
поставщикам (подрядчикам)	306 313
оплата труда работников	38 944



Проценты по долговым обязательствам	20 187
прочие платежи	13 184
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>	<b>(104 201)</b>
<i>Поступления всего в том числе:</i>	<i>255 795</i>
получение кредитов и займов	255 795
<i>Платежи всего в том числе:</i>	<i>359 996</i>
возврат кредитов и займов	359 996
Сальдо денежных потоков за отчетный период	(10 014)
<b>Остаток денежных средств на начало отчетного периода</b>	<b>29 045</b>
<b>Остаток денежных средств на конец отчетного периода</b>	<b>19 031</b>

## 9. Основные принципы налогообложения

Для расчета единого налога используется объект налогообложения в виде доходов. При определении объекта налогообложения учитываются доходы, исчисляемые в порядке, установленном п. 1 ст. 248 НК РФ. Налогооблагаемые доходы организации подразделяются на доходы от реализации товаров (работ, услуг) и внереализационные доходы. Датой получения доходов признается день поступления денежных средств на счета в банках и (или) в кассу, получения иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав, а также погашения задолженности (оплаты) налогоплательщику иным способом.

## 10. Оценочные резервы

Организация не создавала резерв по сомнительным долгам в связи с отсутствием дебиторской задолженности, признанной сомнительной

## 11. Оценочные обязательства

Сумма резерва на выплату отпускных на 31.12.2023 составляет 0 тыс. руб. Предоставлен расчет резерва

## 12. Соблюдение принципа непрерывности деятельности.

При ведении бухгалтерского учета на основе принципа непрерывности деятельности финансовая отчетность составляется исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем. Факторы, свидетельствующие о несоблюдении принципа непрерывности деятельности у организации, отсутствуют. Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

## 13. Обязательный аудит

13.1. Организация подлежит обязательному аудиту согласно пункту 6 ч. 2 ст. 20 ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

13.2 Заключен договор №117/3/23 на проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности организации от 13.12.2023 с ООО Консалтинговая компания «Аудит-Эксперт» (СРО «Содружество» 11606054951)

13.3 Аудиторское заключение за 2022 год —немодифицированное. Аудитор - ООО "РАЙТ ВЭЙС" (ОИН 12106077996)



#### 14. События после отчетной даты

14.1. Исправление ошибок прошлых лет и пересмотр отчетности – отсутствуют.

14.2. Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты у организации отсутствовали. Все существенные обстоятельства и события, которые подлежат отражению в отчетности определены и включены в отчетность за соответствующие периоды.

#### 15. Способ раскрытия информации о господомощи

В отчетном периоде организация господомощь не получала

#### 16. Прочие сведения

Не имеется никаких разбирательств, которые могли бы повлиять на бухгалтерскую (финансовую) отчетность. Судебные иски, исполнительные производства по искам, претензии отсутствуют.

27.02.2024

Бухгалтер

ООО СЗ «Промстройсервис»

Калашникова О.Ю.

Генеральный директор

ООО СЗ «Промстройсервис»



Тарчуткин С.П.