

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 ³⁾	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость ³⁾	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость ³⁾	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость ³⁾	накопленная амортизация		
Нематериальные активы – всего	5100	За 20 24 г.1)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
	5110	За 20 23 г.2)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
в том числе:													
	5101	За 20 24 г.1)											
	5111	За 20 23 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 24 г.4)	20 23 г.2)	20 22 г.5)
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121			

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	код НИ/ стат	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
		20 24 г.4)	20 23 г.2)	20 22 г.5)
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131			

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	код НИ/ стат	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР – всего	5140	За 20 24 г.1)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
	5150	За 20 23 г.2)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
в том числе:	5141	За 20 24 г.1)								
	5151	За 20 23 г.2)								

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 24 г.1)	-	-	(-)	(-)	-
	5170	За 20 23 г.2)	-	-	(-)	(-)	-
в том числе:	5161	За 20 24 г.1)					
	5171	За 20 23 г.2)					
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов – всего	5180	За 20 24 г.1)	-	-	(-)	(-)	-
	5190	За 20 23 г.2)	-	-	(-)	(-)	-
в том числе:	5181	За 20 24 г.1)					
	5191	За 20 23 г.2)					

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	код НИ/ стат	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость3)	накопленная амортизация6)	Поступило	Выбыло		начислено амортизации6)	Переоценка		первоначальная стоимость3)	накопленная амортизация6)
						первоначальная стоимость3)	накопленная амортизация6)		первоначальная стоимость3)	накопленная амортизация6)		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	За 20 24 г.1)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
	5210	За 20 23 г.2)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
в том числе:	5201	За 20 24 г.1)										
	5211	За 20 23 г.2)										
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	За 20 24 г.1)	10 169	(2)	-	(-)	-	(33)	-	-	10 169	(35)
	5230	За 20 23 г.2)	-	(-)	10 169	(-)	-	(2)	-	-	10 169	(2)
в том числе: Инвестиционная недвижимость	5221	За 20 24 г.1)	10 169	(2)	-	(-)	-	(33)	-	-	10 169	(35)
	5231	За 20 23 г.2)	-	(-)	10 169	(-)	-	(2)	-	-	10 169	(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 24 г.1)	-	-	(-)	(-)	-
	5250	За 20 23 г.2)	-	-	(-)	(-)	-
в том числе:	5241	За 20 24 г.1)					
	5251	За 20 23 г.2)					

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

Наименование показателя	код НИ/стат	За 20 24 г.1)	За 20 23 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		

2.4.Иное использование основных средств

Наименование показателя	код НИ/ стат	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
		20 24 г.4)	20 23 г.2)	20 22 г.5)
Передаваемые в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Передаваемые в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286			

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	код НИ/стат	Период	На начало года		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)				
Долгосрчные - всего	5301	3а 20 24 г.1)	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
	5311	3а 20 23 г.2)	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	3а 20 24 г.1)									
	5312	3а 20 23 г.2)									
Краткосрочные - всего	5305	3а 20 24 г.1)	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
	5315	3а 20 23 г.2)	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	3а 20 24 г.1)									
	5316	3а 20 23 г.2)									
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	3а 20 24 г.1)	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
	5310	3а 20 23 г.2)	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	код НИ/ стат	На 31 декабря 20 24 г.4)	На 31 декабря 20 23 г.2)	На 31 декабря 20 22 г.5)
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	код НИ/ стат	Период	На начало года		поступления и затраты	Изменения за период		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	На конец периода	
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости		себе- стоимость	резерв под снижение стоимости			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы -всего	5400	3а 20 24 г.1)	1 078 187	(-)	3 899 823	(3 733 619)	-	-	X	1 244 391	(-)
	5420	3а 20 23 г.2)	1 465 310	(-)	3 508 159	(3 895 282)	-	-	X	1 078 187	(-)
в том числе:											
жилой дом №6 м/р V 3 этап (ж.д. секции К, Л, М)	5401	3а 20 24 г.1)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
	5421	3а 20 23 г.2)	530 268	(-)	94 157	(624 425)	-	-	622 487	-	(-)
жилой дом №8 м/р V	5402	3а 20 24 г.1)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
	5422	3а 20 23 г.2)	585 046	(-)	575 169	(1 160 215)	-	-	1 159 925	-	(-)
жилой дом №10 м/р V	5403	3а 20 24 г.1)	483 578	(-)	216 398	(699 976)	-	-	696 642	-	(-)
	5423	3а 20 23 г.2)	94 334	(-)	389 244	(-)	-	-	-	483 578	(-)
жилой дом №11 м/р V	5404	3а 20 24 г.1)	276 813	(-)	289 299	(566 112)	-	-	566 112	-	(-)
	5424	3а 20 23 г.2)	102 024	(-)	174 789	(-)	-	-	-	276 813	(-)
жилой дом №12 м/р V	5405	3а 20 24 г.1)	149 339	(-)	393 538	(542 877)	-	-	542 877	-	(-)
	5425	3а 20 23 г.2)	5	(-)	149 334	(-)	-	-	-	149 339	(-)
жилой дом №21 м/р V 1 этап (ж.д. секции А, Б, В, Г, Д, автостоянка секция Н)	5406	3а 20 24 г.1)	11 739	(-)	747 749	(-)	-	-	-	759 488	(-)
	5426	3а 20 23 г.2)	-	(-)	11 739	(-)	-	-	-	11 739	(-)
жилой дом №21 м/р V 2 этап (ж.д. секции Е, Ж, И, автостоянка секция П)	5407	3а 20 24 г.1)	3 103	(-)	177 101	(-)	-	-	-	180 204	(-)
	5427	3а 20 23 г.2)	-	(-)	3 103	(-)	-	-	-	3 103	(-)
жилой дом №21 м/р V 3 этап (ж.д. секции К, Л, М)	5408	3а 20 24 г.1)	2 445	(-)	79 373	(-)	-	-	-	81 818	(-)
	5428	3а 20 23 г.2)	-	(-)	2 445	(-)	-	-	-	2 445	(-)
прочие объекты незавершенного строительства	5409	3а 20 24 г.1)	223	(-)	40 578	(17 470)	-	-	-	23 331	(-)
	5429	3а 20 23 г.2)	5 136	(-)	137 404	(142 317)	-	-	-	223	(-)
незавершенное производство	5410	3а 20 24 г.1)	-	(-)	101 741	(60 114)	-	-	-	41 627	(-)
	5430	3а 20 23 г.2)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
сырье, материалы	5411	3а 20 24 г.1)	-	(-)	19	(19)	-	-	19	-	(-)
	5431	3а 20 23 г.2)	-	(-)	18	(18)	-	-	18	-	(-)
готовая продукция	5412	3а 20 24 г.1)	146 957	(-)	1 817 633	(1 806 667)	-	-	-	157 923	(-)
	5432	3а 20 23 г.2)	144 470	(-)	1 783 466	(1 780 979)	-	-	-	146 957	(-)
отгруженная продукция	5413	3а 20 24 г.1)	3 990	(-)	33 460	(37 450)	-	-	33 460	-	(-)
	5433	3а 20 23 г.2)	4 027	(-)	180 413	(180 450)	-	-	180 413	3 990	(-)
расходы на продажу готовой продукции	5414	3а 20 24 г.1)	-	(-)	2 934	(2 934)	-	-	-	-	(-)
	5434	3а 20 23 г.2)	-	(-)	6 878	(6 878)	-	-	-	-	(-)

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	код НИ/ стат	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
		20 24 г.4)	20 23 г.2)	20 22 г.5)
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441			
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления8)	погашение	списание на финансовый результат8)	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность – всего	5501	За 20 24 г.1)	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
	5521	За 20 23 г.2)	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
в том числе:	5502	За 20 24 г.1)										
	5522	За 20 23 г.2)										
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	5510	За 20 24 г.1)	185 356	(-)	122 357	-	(185 349)	(-)	-	-	122 364	(-)
	5530	За 20 23 г.2)	833 346	(-)	174 711	-	(822 701)	(-)	-	-	185 356	(-)
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5511	За 20 24 г.1)	175	(-)	-	-	(175)	(-)	-	-	-	(-)
	5531	За 20 23 г.2)	718 559	(-)	175	-	(718 559)	(-)	-	-	175	(-)
авансы выданные	5512	За 20 24 г.1)	180 225	(-)	119 412	-	(180 225)	(-)	-	-	119 412	(-)
	5532	За 20 23 г.2)	112 033	(-)	169 580	-	(101 388)	(-)	-	-	180 225	(-)
прочая	5513	За 20 24 г.1)	4 956	(-)	2 945	-	(4 949)	(-)	-	-	2 952	(-)
	5533	За 20 23 г.2)	2 754	(-)	4 956	-	(2 754)	(-)	-	-	4 956	(-)
Итого	5500	За 20 24 г.1)	185 356	(-)	122 357	-	(185 349)	(-)	-	X	122 364	(-)
	5520	За 20 23 г.2)	833 346	(-)	174 711	-	(822 701)	(-)	-	X	185 356	(-)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	код НИ/ стат	На 31 декабря		На 31 декабря		На 31 декабря	
		20 24 г.4)		20 23 г.2)		20 22 г.5)	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	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)		
Долгосрочная кредиторская задолженность – всего	5551	3а 20 24 г.1)	1 114 304	1 755 414	31 986	(1 860 649)	(-)	(-)	1 041 055
	5571	3а 20 23 г.2)	2 072 148	1 493 698	55 167	(2 506 710)	(-)	(-)	1 114 304
в том числе: кредиты	5552	3а 20 24 г.1)	1 114 304	1 755 414	31 986	(1 860 649)	(-)	(-)	1 041 055
	5572	3а 20 23 г.2)	2 072 148	1 493 698	55 167	(2 506 710)	(-)	(-)	1 114 304
Краткосрочная кредиторская задолженность – всего	5560	3а 20 24 г.1)	250 153	96 788	-	(204 759)	(-)	-	142 182
	5580	3а 20 23 г.2)	148 269	196 797	-	(94 913)	(-)	-	250 153
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	3а 20 24 г.1)	7 834	38 066	-	(132)	(-)	-	45 768
	5581	3а 20 23 г.2)	35 172	3 596	-	(30 934)	(-)	-	7 834
авансы полученные	5562	3а 20 24 г.1)	193 164	58 461	-	(193 164)	(-)	-	58 461
	5582	3а 20 23 г.2)	14 742	193 164	-	(14 742)	(-)	-	193 164
расчеты по налогам и взносам	5563	3а 20 24 г.1)	49 146	260	-	(11 463)	(-)	-	37 943
	5583	3а 20 23 г.2)	98 351	32	-	(49 237)	(-)	-	49 146
оплата труда	5564	3а 20 24 г.1)	9	1	-	(-)	(-)	-	10
	5584	3а 20 23 г.2)	4	5	-	(-)	(-)	-	9
Итого	5550	3а 20 24 г.1)	1 364 457	1 852 202	31 986	(2 065 408)	(-)	X	1 183 237
	5570	3а 20 23 г.2)	2 220 417	1 690 495	55 167	(2 601 623)	(-)	X	1 364 457

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	код НИ/ стат	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
		20 24 г.4)	20 23 г.2)	20 22 г.5)
Всего	5590	-	-	-
в том числе:	5591			

6. Затраты на производство

Наименование показателя	код НИ/ стат	За 20 24 г.1)	За 20 23 г.2)
Материальные затраты	5610	19	18
Расходы на оплату труда	5620	356	154
Отчисления на социальные нужды	5630	106	44
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 939 374	1 922 276
Итого по элементам	5660	1 939 855	1 922 492
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(48 633)	(2 450)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 891 222	1 920 042

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	код НИ/стат	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	15	19	(15)	(-)	19
в том числе: резерв предстоящих расходов на оплату отпусков	5701	15	19	(15)	(-)	19

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	код НИ/стат	На 31 декабря 20 24 г.4)	На 31 декабря 20 23 г.2)	На 31 декабря 20 22 г.5)
Полученные – всего	5800	1 463 133	1 709 090	2 399 027
в том числе:				
Договоры участия в долевом строительстве	5801	1 463 133	1 709 090	2 399 027
Выданные- всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811			

9. Государственная помощь

Наименование показателя		код НИ/ стат	За 20 24 г.1)		За 20 23 г.2)	
Получено бюджетных средств — всего		5900	-		-	
в том числе:		5901	-		-	
на текущие расходы						
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
Бюджетные кредиты — всего 20 24 г.1) 20 23 г.2)		5910	На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
			-	-	-	-
		5920	-	-	-	-
			5911			
		5921				

Примечания

1. Указывается отчетный год.
2. Указывается предыдущий год.
3. В случае переоценки в графе «Первоначальная стоимость» приводится текущая рыночная стоимость или текущая (восстановительная) стоимость.
4. Указывается отчетная дата отчетного периода.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация графы «Накопленная амортизация» и «Начисленная амортизация» именует 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.

07 марта 2025



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 2024 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.

- 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, нерезализованной на стадии строительства.

- Расходами от обычных видов деятельности являются расходы, связанные со строительством многоквартирных домов и продажей продукции, нерезализованной на стадии строительства.

- Организация обеспечивает отдельный учет по следующим видам деятельности или объектам учета:

- Объекты строительства;

- Готовая продукция;

- Установить, что применяются формы бухгалтерской отчетности, утвержденные приказом Минфина РФ от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций.

- Установить, что организация 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.

- Взносы участников долевого строительства учитываются за балансом на счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

При заключении договора участия в долевом строительстве сумма по договору отражается за балансом на счете 008.ДС «Учет долговых обязательств и платежей полученные». Денежные средства, поступившие на счета эскроу отражаются на счете 008.СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу».

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

Все расходы, которые непосредственно связаны со строительством многоквартирного дома (за исключением расходов на рекламу, продвижение продукции, компенсаций процентов, общих управленческих расходов) и в последствии формируют себестоимость объекта и передаются инвесторам учитываются на счете 08.03 «Строительство объектов ОС» и 19.КВ «НДС по затратам на КВ» в разрезе отдельных объектов строительства согласно перечню статьи 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.

Общие затраты распределяется по объектам строительства пропорционально общей площади объектов строительства.

По окончании строительства объекта все затраты, накопленные на счетах 08.03 и 19.КВ формируют строительную стоимость объекта по дате разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 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 разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 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, что расходы на рекламу, продвижение продукции, компенсации банку процентов и прочие подобные расходы, непосредственно связанные со строительством многоквартирного дома (далее МКД) учитываются отдельно на счете 20 «Основное производство» до окончания строительства МКД и включаются в состав расходов по обычным видам деятельности в момент передачи МКД участникам долевого строительства по дате разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

- Установить, что управленческие расходы, которые не связаны напрямую с возведением объекта строительства, списываются на счет 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения».

- Установить следующий порядок отражения в бухгалтерском учете затрат на строительство инженерной инфраструктуры. Все затраты по сетям учитываются на счете 08.03 и счете 19.КВ 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 накопленные 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.

- Расходы, возникшие после сдачи объекта строительства в эксплуатацию до окончательной передачи объектов строительства участникам долевого строительства, списываются на счет 44.02 «Коммерческие расходы...»

- 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 задолженность по кредитам (займам) отражается в момент зачисления кредитных средств.

- Установить, что все расходы по кредитам (займам), полученные для строительства жилых домов, включаются в формирование стоимости строительства объекта.

- Дополнительные расходы по кредитам и займам на строительство жилых домов, расходы по оформлению гарантий для завершения строительства, включаются в стоимость строительства объекта.

- Проценты по кредитам, полученным для строительства жилых домов, включаются в состав расходов на строительство объекта ежемесячно.

- Проценты по договорам займа, полученным на строительство жилых домов, отражаются в составе расходов на строительство объекта ежемесячно в сумме причитающихся к получению процентов в течение срока действия договора займа.

- Перевод задолженности из долгосрочной в краткосрочную не производится.

- Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

- Проводки по ПБУ 18/2002 формируются по мере возникновения разниц в бухгалтерском и налоговом учетах. Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц. Проводки формируются по условному расходу (доходу) по налогу на прибыль, постоянному налоговому расходу (ПНР) и постоянному налоговому доходу (ПНД), признанию и погашению отложенных налоговых активов и обязательств в корреспонденции со счетом 68.04.2 "Расчет по налогу на прибыль".

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 2024 года сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 19 071,84 рублей.

Информация о связанных сторонах.

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

Информация по аффилированным лицам.

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

Информация по бенефициарным владельцам.

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

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

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

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

Информация по отчётным сегментам.

Отчётных сегментов не выделено.

Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности.

Отсутствует.

Общество ввело в эксплуатацию следующие объекты:

- "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, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, рабочий поселок Кольцово, рабочий поселок Кольцово, Векторное шоссе, земельный участок 4;

Общество является застройщиком при строительстве объектов:

- «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 2024 год введены в эксплуатацию:

тыс.руб.

Наименование объекта строительства	Сумма собранных средств по заключенным договорам участия в долевом строительстве	Выручка за 2024 год по переданным объектам долевого строительства
Жилой дом № 10, расположенный по адресу: Новосибирская область, р.п. Кольцово, микрорайон V	1 036 453,460	1 031 853,460
Жилой дом № 11, расположенный по адресу: Новосибирская область, р.п. Кольцово, микрорайон V	828 323,500	818 939,900
Жилой дом № 12, расположенный по адресу: Новосибирская область, р.п. Кольцово, микрорайон V	689 454,800	639 020,100

Основные показатели деятельности ООО СЗ «Прспект» за последние 2 года

№ п/п	Показатели деятельности	тыс.руб.		
		2024 год	2023 год	Темп роста, (%)
1	Выручка по переданным объектам строительства в рамках договоров участия в долевом строительстве	2 682 977,610	2 270 446,000	118%
2	Себестоимость переданных объектов строительства в рамках договоров участия в долевом строительстве	1 832 739,202	1 590 396,879	115%
3	Расходы, связанные со строительством инженерной инфраструктуры	17 470,050	142 317,112	12%
4	Доход от продажи жилых и нежилых помещений по договорам купли-продажи	61 957,933	277 223,417	22%
5	Себестоимость и расходы, связанные с продажей жилых и нежилых помещений по договорам купли-продажи	37 450,687	187 327,925	20%

Раздел II. Сведения об основных совершенных сделках за 2024 год

2.1. Обществом заключен кредитный договор с АО «Банк ДОМ.РФ» №90-071/КЛ-24 от 27.02.2024 года с лимитом кредитования 4 354 884 752,00 рублей, на финансирование строительства жилого дома № 21 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» №90-071/КЛ-24 от 27.02.2024 года в сумме 1 034 063 873,01 рублей.

2.2. Обществом получены заёмные средства по кредитному договору с АО «Банк ДОМ.РФ» №90-163/КЛ-22 от 09.08.2022 года на сумму 162 861 874,49 рублей и по кредитному договору № 90-164/КЛ-22 от 09.08.2022 года на сумму 251 617 045,94 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".

Обществом получены заёмные средства по кредитному договору с АО «Банк ДОМ.РФ» №90-250/КЛ-23 от 28.08.2023 года на сумму 306 871 799,15 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".

2.3. Обществом погашен кредит по кредитному договору №90-163/КЛ-22 от 09.08.2022 года в сумме 666 851 802,97 рублей в связи с вводом в эксплуатацию и раскрытием счетов эскроу по объекту: жилой дом № 10.

Обществом погашен кредит по кредитному договору №90-164/КЛ-22 от 09.08.2022 года в сумме 599 775 886,03 рублей в связи с вводом в эксплуатацию и раскрытием счетов эскроу по объекту: жилой дом № 11.

Обществом погашен кредит по кредитному договору №90-250/КЛ-23 от 28.08.2023 года в сумме 539 320 572,11 рублей в связи с вводом в эксплуатацию и раскрытием счетов эскроу по объекту: жилой дом № 12.

Раздел III. Расшифровки к существенным статьям бухгалтерской отчетности

3.1. Расшифровка к строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» (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	35 156,66	10 134 180,87	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 №10 V м/р	483 577 709,47		218 297 177,66	701 874 887,13		
Жилой дом №11 V м/р	276 813 309,82		289 299 205,37	566 112 515,19		
Жилой дом №12 V м/р	149 339 209,00		393 538 043,23	542 877 252,23		
Жилой дом №21 V м/р 1 этап (ж.д. секции А, Б, В, Г, Д, автостоянка секция Н)	11 738 583,99		747 749 131,47		759 487 715,46	
Жилой дом №21 V м/р 2 этап (ж.д. секции Е, Ж, И; автостоянка секция П)	3 103 476,45		177 100 637,59		180 204 114,04	
Жилой дом №21 V м/р 3 этап (ж.д. секции К, Л, М)	2 444 918,80		79 372 346,17		81 817 264,97	
Инженерная инфраструктура	222 509,14		40 578 692,10	17 470 049,60	23 331 151,64	
Итого	927 239 716,67		1 945 935 233,59	1 828 334 704,15	1 044 840 246,11	

3.3. Расшифровка к строке 1212 «Незавершенное производство»

Руб.

Наименование объекта строительства	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Жилой дом №10 V м/р			24 802 555,45	24 802 555,45		
Жилой дом №11 V м/р			20 214 867,75	20 214 867,75		
Жилой дом №12 V м/р			14 516 223,83	14 516 223,83		
Жилой дом №21 V м/р 1 этап (ж.д. секции А, Б, В, Г, Д, автостоянка секция Н)			25 581 311,02		25 581 311,02	
Жилой дом №21 V м/р 2 этап (ж.д. секции Е, Ж, И; автостоянка секция П)			8 045 927,14		8 045 927,14	
Жилой дом №21 V м/р 3 этап (ж.д. секции К, Л, М)			8 000 016,85		8 000 016,85	
Услуги застройщика			580 663,66	580 663,66		
Итого			101 741 565,70	60 114 310,69	41 627 255,01	

3.4. Расшифровка к строке 1213 «Готовая продукция», 1214 «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 (нежилые помещения)	633 316,33				633 316,33	
Никольский проспект, 16 (машино-места, мото-места)	2 347 121,66			454 945,00	1 892 176,66	
Никольский проспект, 18 (квартиры)	118 574 200,17			118 574 200,17		
Никольский проспект, 18 (нежилые помещения)	20 426 031,23			20 426 031,23		
Никольский проспект, 18 (машино-места, мото-места)	3 308 789,88			3 308 789,88		
Никольский проспект, 18 (кладовые)	1 667 139,60			1 667 139,60		
Никольский проспект, 20 (квартиры)			690 254 058,17	675 667 189,35	14 586 868,82	
Никольский проспект, 20 (нежилые помещения)			17 998 909,06		17 998 909,06	
Никольский проспект, 22 (квартиры)			566 288 515,19	527 453 507,42	38 835 007,77	
Векторное шоссе, 4 (квартиры)			534 879 269,73	451 375 862,69	83 503 407,04	
Векторное шоссе, 4 (кладовые)			8 211 982,50	7 738 214,26	473 768,24	
Итого	146 956 598,87		1 817 632 734,65	1 806 665 879,60	157 923 453,92	

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 (мото-места)			454 945,00	454 945,00		
Никольский проспект, 18 (квартиры)	3 990 363,44		4 788 311,3	8 778 674,74		
Никольский проспект, 18 (машино-места)			1 562 073,99	1 562 073,99		
Никольский проспект, 20 (квартиры)			22 735 174,04	22 735 174,04		
Векторное шоссе, 4 (квартиры)			3 919 819,71	3 919 819,71		
Итого	3 990 363,44		33 460 324,04	37 450 687,48		

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

Руб.

Наименование задолженности	Сумма задолженности
Задолженность генерального подрядчика по авансам выданным	118 711 005,74
Задолженность поставщиков по авансам выданным	700 418,88
Задолженность прочая	47 666,94
Задолженность по размещенным депозитам (проценты)	2 904 557,37
Итого кредиторская задолженность	122 363 648,93

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

Руб.

Наименование задолженности	Сумма задолженности
Задолженность перед генеральным подрядчиком	15 448 216,74
Задолженность перед техническим заказчиком	9 100 000,00
Задолженность по договору на оказание рекламных услуг	5 683 820,71
Задолженность по сопровождению проектного финансирования	1 300 000,00
Задолженность за поиск и предоставление клиентов, оформление ДДУ	10 617 093,00
Задолженность перед банками за компенсацию процентов по ипотеке	1 116 000,00
Задолженность перед прочими поставщиками	2 502 953,89
Задолженность перед участниками долевого строительства по непереданным квартирам, колясочным (ж.д.10, ж.д.11, ж.д.12)	58 460 700,00
Задолженность по НДФЛ, страховым взносам	8 507,68
Задолженность по налогу на прибыль	37 635 936,00
Задолженность по налогу на имущество	298 604,00
Задолженность по оплате труда	10 476,86
Итого кредиторская задолженность	142 182 308,88

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

Руб.

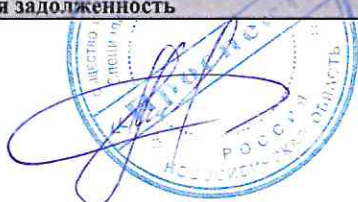
Наименование целевых средств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Инвестиционный вклад ООО Строительная фирма Проспект		78 959 129,01				78 959 129,01
		78 959 129,01				78 959 129,01

3.8. Расшифровка к строке 1410 «Заёмные средства» формы № 1:

Руб.

Наименование задолженности	Сумма задолженности	Сумма процентов
Кредитный договор № 90-071/КЛ-24 от 27.02.2024 (финансирование строительства ж.д.21 1 этап)	772 950 972,24	6 871 544,53
Кредитный договор № 90-071/КЛ-24 от 27.02.2024 (финансирование строительства ж.д.21 2 этап)	177 009 114,64	117 720,23
Кредитный договор № 90-071/КЛ-24 от 27.02.2024 (финансирование строительства ж.д.21 3 этап)	84 103 789,13	1 971,23
Итого кредиторская задолженность	1 034 063 876,01	6 991 235,99

Директор



В.Н. Монагаров

07 марта 2025 года