

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ"	по ОКПО	31031187
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7802841032
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес)	191167, Санкт-Петербург г., Херсонская ул., дом 43/12, строение 1, офис ПОМЕЩЕНИЕ 227Н, Ч.ПОМ. № 2		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "ММЦ"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7801142779	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1037800007607	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	59	59	59
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 263 790	2 263 298	1 579 844
	в том числе:				
	Стоимость активов незавершенного строительства	1151	3 258 162	2 257 670	1 574 216
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	13	11	11
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 263 862	2 263 368	1 579 914
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	3 763	3 763	3 763
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	171 351	123 993	88 122
	Дебиторская задолженность	1230	860 424	1 170 725	754 308
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	134 400	1 066 946	604 934
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	120
	Итого по разделу II	1200	1 169 938	2 365 427	1 451 247
	БАЛАНС	1600	4 433 800	4 628 795	3 031 161

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 013	40 013	40 013
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	512 085	512 085	512 085
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(10 700)	(14 253)	(13 951)
	Итого по разделу III	1300	541 398	537 845	538 147
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 625 677	3 175 642	1 851 636
	Отложенные налоговые обязательства	1420	110	32	31
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 625 787	3 175 674	1 851 667
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	888 123	322 845	127 206
	Кредиторская задолженность	1520	81 057	6 834	7 575
	Доходы будущих периодов	1530	297 435	585 597	506 566
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 266 615	915 276	641 347
	БАЛАНС	1700	4 433 800	4 628 795	3 031 161



Руководитель

(подпись)

Зарагацкий Алексей
Аркадьевич

(расшифровка подписи)

11-марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

	Коды		
Д	0710002		
а)	31	12	2024
О	31031187		
Н	7802841032		
о	71.12.2		
2			
С	12300		16
1	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(18)	(35)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(18)	(35)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	10 249	3 080
	Прочие расходы	2350	(5 765)	(3 345)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 466	(300)
	Налог на прибыль	2410	(913)	(2)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(836)	(1)
	отложенный налог на прибыль	2412	(76)	(1)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 553	(302)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	3 553	(302)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Зарагацкий Алексей
Аркадьевич**
(расшифровка подписи)

11 марта 2025 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2024
31031187		
7802841032		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	35 609	20 100
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 000	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	30 609	20 100
Платежи - всего	4120	(418 230)	(882 094)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(408 429)	(875 023)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 954)	(3 458)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(836)	(25)
прочие платежи	4129	(4 011)	(3 588)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(382 621)	(861 994)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	278 922	1 324 006
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	278 922	1 324 006
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(828 847)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(828 847)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(549 925)	1 324 006
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(932 546)	462 012
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 066 946	604 934
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	134 400	1 066 946
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Зарагацкий Алексей
Аркадьевич

(расшифровка подписи)

11 марта 2025 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	59	59	59
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	3 263 790	2 263 298	1 579 844
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	13	11	11
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	3 763	3 763	3 763
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	171 351	123 993	88 122
Дебиторская задолженность*	1230	860 424	1 170 725	754 308
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	134 400	1 066 946	604 934
Прочие оборотные активы	1260	-	-	120
ИТОГО активы	-	4 433 800	4 628 795	3 031 161
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	2 625 677	3 175 642	1 851 636
Отложенные налоговые обязательства	1420	110	32	31
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	888 123	322 845	127 206
Кредиторская задолженность	1520	81 057	6 834	7 575
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	3 594 968	3 505 353	1 986 448
Стоимость чистых активов	-	838 832	1 123 442	1 044 713

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
Дата (год, месяц, число) _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

	Коды		
Д	0710003		
У)	2024	12	31
Д	31031187		
Н	7802841032		
о	71.12.2		
2			
С	12300	16	
И	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель

(подпись)

11 марта 2025 г.

Зарагацкий Алексей
Аркадьевич
(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

за Январь - Декабрь 2024 г.		Форма по ОКУД		Коды	
		0710004			
		Дата (число, месяц, год)		31	12
				2024	
				31031187	
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		7802841032	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2		71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Организационно-правовая форма / форма собственности				
Общества с ограниченной ответственностью	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС		12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ		384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	40 013	-	512 085	-	(13 951)	538 147
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(302)	(302)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	-	X	(302)	(302)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

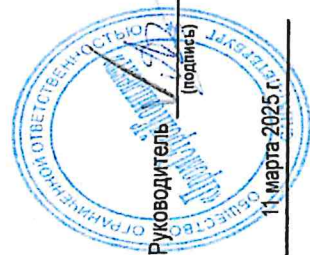
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	40 013	-	512 085	-	(14 253)	537 845
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3 553	3 553
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3 553	3 553
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	40 013	-	512 085	-	(10 700)	541 398

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	838 832	1 123 442	1 044 713



Зарагацкий Алексей
Аркадьевич
(расшифровка подписи)

исх.№БН от «14» марта 2025

МИФНС № 11 по Санкт-Петербургу

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ» (ИНН 7802841032) за 2024 год.

1. Общие сведения.

- 1.1. Полное наименование ООО «ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ»
Сокращенное наименование ООО «ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ»
- 1.2. Адрес (место нахождения): 191167, Санкт-Петербург г., Херсонская ул., дом 43/12, строение 1, офис пом. 227Н, ч.пом. № 2
- 1.3. Дата государственной регистрации: 25.10.2013г.
- 1.4. Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 01 января 2024 года составляет 2 человека.
- 1.5. Наличие обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств: не имеется.
- 1.6. Состав учредителей и их доля в уставном капитале на 31.12.2024 г.:
Физическое лицо – Зарагацкий Александр Аркадьевич - 100% на основании договора купли продажи доли в Уставном капитале Общества от 22.04.2024г.
- 1.7. Уставный капитал оплачен в размере 40 012 500 руб., что составляет 100%.
- 1.8. Сведения об открытых счетах в кредитных организациях:
 - Расчетный счет 40702810555040099845 в Северо-Западном банке ПАО СБЕРБАНК с 13.02.2014г.
- 1.9. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

Основной целью деятельности ООО «ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ» является извлечение прибыли. Основным предметом деятельности Общества является строительство и деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях (ОКВЭД 71.12.2).

Общество выступает в качестве Застройщика. ООО «ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ» осуществляет строительство с привлечением денежных средств граждан для долевого строительства объекта недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ. Объект строительства расположен по адресу г.Санкт-Петербург, ул.Эсперова, д.8, лит.А.

Деятельность, непосредственно связанная с осуществлением строительства, осуществляется посредством привлечения специализированной организации в качестве Технического заказчика строительства от ООО «ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ». В качестве Технического Заказчика при строительстве объекта по адресу г.Санкт-Петербург, ул.Эсперова, д.8, лит.А, привлечено Общество, обладающее штатом сотрудников, специализация которых позволяет осуществлять контроль и надзор за строительством, а также выполнять функции по приемке работ и услуг, осуществлению расчетов с большинством поставщиков и подрядчиков за счет и в интересах Застройщика. Действуя в соответствии нормами гражданского законодательства и в рамках полномочий, определенных в Договоре на выполнение функций заказчика, Технический заказчик предоставляет Застройщику Отчеты комитента и документы на собственное вознаграждение за оказанные услуги в рамках агентского договора.

До 2 квартала 2020 Обществом осуществлялась деятельность, связанная с подготовкой к началу строительства. Кредитное финансирование отсутствовало, тем самым деятельность, связанная со строительством, осуществлялась в небольшом объеме.

19 марта 2020 года было достигнуто соглашение о привлечении кредитных средств (ПАО СБЕРБАНК) на строительство объекта, соответственно, после этой даты Общество приступило к началу деятельности, непосредственно связанной с осуществлением строительства (ОКВЭД

71.12.2). С 01 апреля 2020г. осуществляется финансирование строительства, с привлечением кредитных средств на эти цели.

1.10. Должностные лица:

Исполнительный единоличный орган Общества – Генеральный директор– Зарагацкий Алексей Аркадьевич (СНИЛС 135-632-497 63) на основании Решения №2/2024 от 14.05.2024г. единственного участника общества и приказа №1 от 15.05.2024г. «О вступлении в должность».

Генеральному директору ООО «ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ» предоставлено право первой подписи на финансово-хозяйственной документации, в том числе связанной с расчетными, кредитными и денежными обязательствами организации, а также право единолично распоряжаться денежными средствами на расчетном счете, открытом в обслуживающем банке.

Главный бухгалтер ООО «ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ» обеспечивает организацию бухгалтерского учета и контроль за правильностью отражения в учете фактов хозяйственной деятельности. Исполнение обязанностей главного бухгалтера возложено на Зарагацкого Алексея Аркадьевича на основании приказа №2 от 01.08.2024г.

1.11. Все стоимостные показатели приведены в тысячах рублей.

1.12. Изменение налоговых ставок – не изменялись

1.13. Проведена инвентаризация на основании приказа № 1-ИНВ от 27.12.2024г.

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства организации	31.12.24 г.	
Строительство объектов основных средств	31.12.24г.	
Материально-производственные запасы	31.12.24г.	
Денежные средства	31.12.24г.	
Финансовые вложения	31.12.24г.	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.24г.	
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.24г.	
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.24г.	
Расчеты по налогам и сборам	31.12.24г.	
Заёмные средства	31.12.24г.	

2. Основные элементы учетной политики для целей бухгалтерского учета на 2024 год

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с пунктом 6 ПБУ 4/99.

Бухгалтерский учет ведется с применением компьютерной программы бухгалтерского учета «1С-Предприятие. БИТ Строительство. 8.3», непрерывно, в полном объеме. Применяется План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом МФ РФ № 94н от 31.10.2000г.

Документирование хозяйственных операций производится по мере их возникновения, в правильных суммах и на основании первичных документов, за исключением случаев, указанных в наших замечаниях в других разделах.

Ведение первичного учета осуществляется в основном с применением унифицированных форм первичной учетной документации, утвержденных Госкомстатом РФ.

Учетная политика предприятия на 2019 год утверждена Приказом от 31.12.2018 года «Учетная политика ООО «ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ» для целей бухгалтерского учета и налогообложения на 2019 год», в последующие годы в Учетную политику Общества Приказами вносились изменения в связи с требованиями законодательства.

Фактов неприменения правил бухгалтерского учета в 2024 г. не имелось. Все хозяйственные операции отражены согласно требованиям действующего законодательства РФ о бухгалтерском учете.

Правила бухгалтерского учета не применялись в следующих случаях: когда они не позволяли достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации.

Основные способы и методы ведения бухгалтерского учета:

Активы срок полезного использования, которых превышает 12 месяцев, и стоимостью до 40000 рублей включительно за единицу актива, учитывать в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов на счете № 10. При передаче этих активов в производство их стоимость списывается единовременно на расходы производства.

К основным средствам относить предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Поступление основных средств осуществляется на счета учета оборудования к установке или на счета учета внеоборотных активов. На счетах учета внеоборотных активов собираются все затраты по приобретению основных средств. Аналитический учет на счетах учета внеоборотных активов ведется в разрезе объектов

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом.

Учет основных средств, включая объекты инвестиционной недвижимости, осуществляются по первоначальной стоимости.

В бухгалтерском балансе стоимость незаконченных строителем на отчетную дату капитальных вложений отражается по строке 1150 «Основные средства». Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение и создание. Изменение первоначальной стоимости объектов нематериальных активов не допускается. Начислением амортизации по нематериальным активам осуществляется линейным способом, исходя из сроков их полезного использования. Применение линейного способа начисления амортизации производится в течение всего срока полезного использования актива. Срок полезного использования нематериальных активов определяется при принятии объектов к учету исходя из предполагаемого (планируемого) срока его использования в целях производства и управления. В случае, если невозможно определить срок полезного использования указанных активов, норма амортизации не устанавливается. Срок полезного использования актива не может превышать срока действия (использования), установленного для него законом или договором.

Учет погашения стоимости нематериальных активов осуществляется с использованием счета № 05 «Амортизация нематериальных активов».

В составе материально-производственных запасов учитываются материальные ценности, используемые в качестве сырья, материалов, комплектующих изделий при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг, а также для управленческих нужд. В составе материально-производственных запасов учитываются также средства труда (инвентарь и хозяйственные принадлежности), срок использования которых не превышает 12 месяцев. Производственные запасы отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости путем прямого отражения расходов на приобретение на соответствующих счетах (10-3, 10-5, 10-9, 10-10) в корреспонденции со счетами расчетов. Приобретаемые материальные запасы принимаются к бухгалтерскому учету (отражаются в учете) в сумме фактических расходов на их приобретение или изготовление (включая транспортные расходы), т.е. по фактической себестоимости, без использования счета 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей». Отражение транспортно-заготовительных расходов (ТЗР) в стоимости материалов производится путем списания на стоимость поступивших материалов исходя из удельного веса (в процентах к учетной стоимости или веса соответствующих материалов). Израсходованные материальные ценности при отпуске в производство и ином выбытии, оцениваются (отражаются) по средней себестоимости. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создается.

Стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев списывается единовременно в дебет счетов затрат на производство в момент ее отпуска работникам общества.

Учет затрат на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы предприятия» ПБУ 10/99. Затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности. Учет затрат на производство работ, услуг ведется в разрезе видов затрат (расходы на оплату труда, материалов, амортизации и др.).

Затраты Застройщика подразделяются:

- прямые затраты ;
- косвенные затраты;
- иные затраты.

(Основание: п. 11 ПБУ 2/2008)

К прямым затратам относятся:

- затраты на оплату труда персонала,
- взносы на обязательное социальное страхование с оплаты труда персонала.

К косвенным затратам относятся затраты, связанные в целом с деятельностью по исполнению договоров. Такими затратами, в частности, являются:

- членские взносы и взносы в компенсационный фонд саморегулируемой организации лиц, осуществляющих строительство;
- затраты, связанные с созданием общих условий строительства, его обслуживанием, организацией и управлением;
- информационно-техническое обслуживание;
- правовое, юридическое обслуживание;
- реклама строящихся объектов;
- услуги по поиску персонала;
- услуги Заказчика;
- услуги посредников по поиску потенциальных покупателей строящихся объектов и прочее.

Все затраты Застройщика до момента ввода Объекта в эксплуатацию учитываются на счете 08.33. и включают в себя все виды затрат на строительство (создание) объекта строительства и оплату услуг (вознаграждение) Застройщика, из которых:

На счете 08.33.1. учитываются затраты на строительство, а в случае финансирования строительства за счет кредитных средств, и на погашение основного долга по кредитам, займам.

На счете 08.33.3. учитываются затраты Застройщика, в том числе связанные с погашением привлеченных заемных и кредитных обязательств, направленных на реализацию инвестиционного проекта, а также процентов по ним, расходов на рекламу Объекта, оплату услуг по привлечению участников долевого строительства, оплату аудиторских и юридических услуг, связанных с проектированием и строительством Объекта, передачей Объекта долевого участия Участнику долевого строительства, передачей общего имущества в Объекте управляющей организации и прочее (по усмотрению Застройщика).

ООО «ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ» не создает резерв на оплату отпусков, вознаграждения за выслугу лет, вознаграждения по итогам работы за год, ремонт основных средств и по сомнительным долгам. Данные расходы принимаются к учету по моменту их возникновения.

Учет выручки от реализации товаров (работ, услуг), иного имущества и прочих доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99. Выручка от реализации работ, услуг, выручка от реализации иного имущества, прочие доходы признаются по мере предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов за отгруженные товары, выполненные работы и оказанные услуги исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности. Иные доходы признаются по мере их образования (выявления) в следующем порядке:

- штрафы, пени, неустойки и суммы, причитающиеся в возмещение убытков – в том отчетном периоде, когда они признаны должником или вступило в силу соответствующее решение суда;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности – в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности;
- иные поступления – по мере образования (выявления).

Синтетический учет ведется методом двойной записи в соответствии с рабочим планом счетов, разработанным на основе Плана счетов финансово-хозяйственной деятельности, утвержденного Приказом Минфина РФ № 94н от 31.10.2000 г.

Средства целевого назначения, полученные в качестве источников финансирования тех или иных мероприятий, к доходам организации не относятся и отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Аналитический учет по счету 86 «Целевое финансирование» ведется по назначению целевых средств и в разрезе источников поступления их.

По состоянию на 31.12.2024г. Обществом заключены Договоры долевого участия на общую сумму 297 435 тыс.руб. В течении отчетного периода были заключены Договоры долевого

участия на сумму 420 676 тыс.руб. и расторгнуты Договоры долевого участия на сумму 708 838 тыс. руб.

Кассовые операции в 2024 году не проводились. Наличной иностранной валюты в кассе предприятия нет.

Данные об остатках по строке 1250 Бухгалтерской (финансовой) отчетности 134 400 тыс. руб., в том числе:

Счет 51 (расчетный счет) – 134 400 тыс.руб.;

3. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности в валюте РФ.

ФСБУ 6/2020 применяется с 01.01.2022г. Обесценение основных средств не производилось.

3.1. Пояснения к бухгалтерскому балансу сформированы в виде отчетов:

Пояснения 1. НМА и НИОКР;

Пояснения 2. Основные средства;

Пояснения 3. Финансовые вложения;

Пояснения 4. Запасы;

Пояснения 5. Дебиторская и кредиторская задолженность;

Пояснения 6. Затраты на производство;

Пояснения 7. Оценочные обязательства;

Пояснения 8. Обеспечения обязательств;

Пояснения 9. Государственная помощь

3.2. Пояснения к отчету о финансовых результатах.

По итогам 2024 года обществом получена прибыль до налогообложения в сумме 4 466 тыс. руб. за счет продажи земельного участка. Размер чистой прибыли составил 3 553 тыс. руб.

Убыток Общества до налогообложения по итогам 2023 года составил 300 тыс. руб., причины образования убытка:

- 110 000,00 руб. – госпошлины в отношении участков, находящихся в собственности ООО «ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ», не относящихся к деятельности застройщика;
- 200 000 руб. – штраф согласно п.8.2.44 Договора №550B009J0 с ПАО Сбербанк от 16.12.2022 за нарушения условий кредитно-обеспечительной документации.

Убыток образовался в результате непрерывной деятельности, осуществляемой в длительный период.

Перечень доходов и расходов для налогообложения (отраженных в декларации по налогу на прибыль) в динамике за 2024-2023гг:

1. Перечень доходов 2024г.:

1.1. Доходы:

№ п/п	Наименование показателя	Сумма (руб.)
1.	Перевыставление стоимости коммунальных платежей Техническому заказчику в соответствии с условиями	5 223 469,09

	договора (счет-фактура не выставляется, так как исполнитель не может выступать поставщиком электроэнергии, воды, для своего покупателя (заказчика), поскольку сам выступает в роли покупателя (абонента). Общество руководствуется Письмами Минфина России от 31.12.2008 N 03-07-11/392, от 26.12.2008 N 03-07-05/51, ФНС России от 04.02.2010 N ШС-22-3/86@ (п. 2).	
2.	Доходы от продажи земельного участка	5 000 000,00
3.	Корректировка начисления Земельного налога по участкам, не относящийся к деятельности Застройщика	25 296,00
	Итого	10 248 765,09

2. Перечень расходов:

2.1. расходы:

№ п/п	Наименование показателя	Сумма (руб.)
1.	Списание стоимости зем. участка	508 494,00
2.	Земельный налог по участкам, не относящийся к деятельности Застройщика	17 565,00
	Итого	526 059,00

2.2. Внереализационные расходы:

№ п/п	Наименование показателя	Сумма (руб.)
1.	Стоимость коммунальных платежей (электроэнергии и воды), которые перевыставлены Техническому заказчику в соответствии с условиями договора	5 223 469,09
2.	Госпошлина	23 630,00
3.	Расходы не относящиеся к деятельности Застройщика	10 000,00
	Итого	5 257 099,09

Перечень доходов и расходов, отраженных в декларации по налогу на прибыль за 2023 г.:

1. Перечень доходов:

1.1. Внереализационные доходы:

№ п/п	Наименование показателя	Сумма (руб.)
1.	Перевыставление стоимости коммунальных платежей Техническому заказчику в соответствии с условиями договора (счет-фактура не выставляется, так как исполнитель не может выступать поставщиком электроэнергии, воды, для своего покупателя (заказчика), поскольку сам выступает в роли покупателя (абонента). Общество руководствуется Письмами Минфина России от 31.12.2008 N 03-07-11/392, от 26.12.2008 N 03-07-05/51, ФНС России от 04.02.2010 N ШС-22-3/86@ (п. 2).	3 035 083,30
2.	Плата за сервитут по решению суда	304,17
3.	Списание кредиторской задолженности по сроку исковой давности	44 142,00
	итого	3 079 529,47

2. Перечень расходов:

2.1. расходы:

№ п/п	Наименование показателя	Сумма (руб.)
1.	Аренда	1 000,00

2.	Земельный налог по участкам, не относящийся к деятельности Застройщика	33 939,00
	итого	34 939,00

2.2. Внереализационные расходы:

№ п/п	Наименование показателя	Сумма (руб.)
1.	Стоимость коммунальных платежей (электроэнергии и воды), которые перевыставлены Техническому заказчику в соответствии с условиями договора	3 035 083,30
	итого	3 035 083,30

Как видно из таблиц, в составе расходов учтены затраты, осуществляемые ООО «ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ» в соответствии с требованиями, предъявляемыми к Обществу в соответствии с действующим законодательством – необходимые и экономически обоснованные.

Прибыль для целей налогообложения по итогам 2024 года составила 4 465 607 руб.

Основной целью Общества является получение прибыли по завершении строительства.

4. Сведения о событиях после отчетной даты:

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный 2024 год, отсутствовали факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности ООО «ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ». В частности, отсутствовали события, связанные с:

- объявлением в установленном порядке дебитора организации банкротом
- произведенной после отчетной даты оценкой активов, результаты которой свидетельствовали бы об устойчивом и существенном снижении их стоимости, определенной по состоянию на отчетную дату;
- продажей производственных запасов после отчетной даты
- объявлением дивидендов дочерними и зависимыми обществами за периоды, предшествовавшие отчетной дате;
- получением от страховой организации материалов по уточнению размеров страхового возмещения, по которому по состоянию на отчетную дату велись переговоры;
- обнаружением после отчетной даты существенной ошибки в бухгалтерском учете или нарушения законодательства при осуществлении деятельности организации, которые ведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период.

Кроме того, отсутствовали события, связанные с:

- принятием решения о реорганизации организации;
- приобретением предприятия как имущественного комплекса;
- принятием решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг;
- крупными сделками, связанными с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений;

Сведения о наличии гарантий, поручительств и других видов обеспечения обязательств в пользу третьих лиц, сроки исполнения по которым не наступили по состоянию до 31.12.2024 г. отражены в Пояснениях №8 Обеспечения обязательств.

5. **Сведения о исполнении Федерального закона РФ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» и законодательства о противодействии коррупции:**

Операции по перечислению денежных средств в интересах третьих лиц **не производились**.

Контракты с государственными предприятиями **не заключались**.

6. **Влияние введения недружественными странами экономических санкций и пандемии коронавирусной инфекции на деятельность Общества в 2024 году.**

Сведения о влиянии на деятельность организации в составе событий после отчетной даты и фактов, влияющих на непрерывность деятельности.

При осуществлении своей основной деятельности Общество сотрудничает с российскими организациями, не подпадающими под влияние экономических санкций, использует, преимущественно, строительные материалы и комплектующие отечественного производства. Результаты выполненных работ, т.е. построенные жилые и нежилые помещения предназначены для потребления на внутреннем рынке строительной продукции.

Деятельность, осуществляемая Обществом (ОКВЭД 71.12.2) не поименована в Перечне отраслей Российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, Утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2020г. №434.

Общество имеет основания полагать, что адаптировалось к условиям распространения коронавирусной инфекции и к возможным санкционным последствиям для контрагентов Общества, и способно продолжать непрерывно деятельность в условиях санкций.

Государственная помощь (субсидии в связи с пандемией) Обществу не оказывалась.

Судебные споры в части требований уменьшения аренды и пр., иные судебные споры, связанные с осуществлением деятельности в период санкционных давлений отсутствуют.

Дебиторы и кредиторы, относящиеся к отраслям экономики, определенным как наиболее пострадавшие в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, либо подпавшие под санкционные запреты, отсутствуют.

7. Операции со связанными сторонами.

Общество имеет задолженность по займам, привлеченным у Беломытцевой Светланы Вячеславовны (СНИЛС 125-406-926-44), которая являлась учредителем Общества до 22.04.2024г. и единоличным исполнительным органом до 14.05.2024г.

Также Общество имеет задолженность по займам, полученным от участника Общества Зарагацкого Александра Аркадьевича, и по займам, полученным от исполнительного органа-Генерального директора Общества Зарагацкого Алексея Аркадьевича.

Отражение внереализационных расходов в виде процентов по долговым обязательствам, с учетом норм, предусматривающих особенности контролируемой задолженности в виде процентов по заемным средствам.

Признание расходов в виде процентов по долговым обязательствам осуществляется налогоплательщиком, определяющим доходы (расходы) по методу начисления, ежемесячно независимо от срока их уплаты, предусмотренного договором, по которому срок его действия приходится более чем на один отчетный (налоговый) период. Общество на основании расчета отражает в составе расходов сумму процентов, определяемую в порядке, установленном пунктом 8 статьи 272 НК РФ.

Взаимозависимыми лицами признаются физическое лицо и организация, в случае если данное физическое лицо прямо и (или) косвенно участвует в этой организации и доля такого участия составляет более 25% (пп. 2, 9 п. 2 ст. 105.1 НК РФ).

Таким образом, российская организация (заемщик) и физическое лицо - участник (заимодавец) признаются взаимозависимыми лицами.

Контролируемыми сделками признаются сделки между взаимозависимыми лицами, местом регистрации, либо местом жительства, либо местом налогового резидентства всех сторон и выгодоприобретателей по которым является РФ, если они удовлетворяют одному из дополнительных условий, приведенных в п. 2 ст. 105.14 НК РФ (если иное не установлено п. п. 3, 4 и 6 ст. 105.14 НК РФ).

В целях п. 1.1 данной статьи устанавливаются следующие интервалы предельных значений процентных ставок по долговому обязательству, оформленному в рублях и возникшему в результате сделки, признаваемой контролируемой в соответствии с п. 2 ст. 105.14 НК РФ: от 75 до 125% (начиная с 1 января 2016 г.) ключевой ставки Банка России (пп. 1 п. 1.2 ст. 269 НК РФ).

Общество привлекало займы от следующих лиц:

В учете ООО «Промстройкомплект» бухгалтерский учет по начислению процентов совпадает с налоговым учетом.

Общество ежемесячно исчисляет проценты по договорам займа, руководствуясь размером ключевой ставки Центробанка РФ, установленным на данный период и размерами ставки по займам полученным, указанными в договорах займа.

Возврат физическим лицам займов и выплаты процентов по ним в течение отчетного периода не производились.

В течение 2024 года Общество привлекало займы от следующих контрагентов:

- Зарагацкий Александр Аркадьевич в сумме 180 000 000,00 руб.;
- Зарагацкий Алексей Аркадьевич в сумме 78 350 000,00 руб.;
- ООО «НОПЕУС» в сумме 200 000,00 руб

В течение отчетного года погашение займов, а также выплата процентов по ним не производилась.

Приложения:

Пояснения 1. НМА и НИОКР;

Пояснения 2. Основные средства;

Пояснения 3. Финансовые вложения;

Пояснения 4. Запасы;

Пояснения 5. Дебиторская и кредиторская задолженность;

Пояснения 6. Затраты на производство;

Пояснения 7. Оценочные обязательства;

Пояснения 8. Обеспечения обязательств;

Генеральный директор
ООО «ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ»



Зарагацкий А.А.