

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора
по бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью «Промсоюз»
(ООО «Промсоюз»)
за 2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

УЧАСТНИКАМ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРОМСОЮЗ»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Промсоюз» (ОГРН 1167746697150), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе, отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Промсоюз» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в РФ и соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете, но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией, и в рассмотрении при этом вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА, ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности,

установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор
ООО «Аналитика»
ОИНЗ 22006017371



Андреева Виктория Владимировна

Руководитель аудита
ОИНЗ 21606071275

Черкасова Валентина Ивановна

АУДИТОРСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

Общество с ограниченной ответственностью «Аналитика»
117105, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 1 оф. 804.
ОИНЗ 11706065267.

27 марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды
Форма по ОКУД		0710001
Дата (число, месяц, год)		31 12 2023
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Промсоюз"	по ОКПО	03664605
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7730208766
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) 129085, Москва г, Бочкова ул, дом 11, корпус 1, ЭТ/ПОМ/КОМ 2/1/9		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО Аналитика

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7724405300
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1177746297827

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	9 509	18 392	45 369
	в том числе:				
2.1	Основные средства в организации	11501	2 401	5 210	6 621
2.2	Приобретение объектов основных средств	11502	7 109	13 182	38 749
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	162 938	215 740	620 164
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	172 447	234 132	665 533
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	13 481 398	12 318 219	11 641 421
	в том числе:				
	Материалы	12101	-	-	-
	Товары	12102	3 395	3 395	-
	Готовая продукция	12103	2 313 649	500 277	-
	Основное производство	12104	10 826 246	11 740 701	11 419 767
	Расходы по строительству(подготовке строительства) объектов для перепродажи	12103	338 108	73 846	221 655
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 521 570	1 543 492	1 579 876

5.1	Дебиторская задолженность	1230	839 464	1 606 451	819 795
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	194 268	232 779	327 988
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	4 037	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	71 069	210	281
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	256 547	493 976	334 329
	Расчеты по договорам долевого участия	12304	41 545	109 790	157 190
	Дебиторская задолженность по передаче квартир дольщикам	12305	271 997	769 696	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Депозитные счета	12401	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 565 374	509 200	2 729 276
	Прочие оборотные активы	1260	627	17 779	7 228
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	627	17 779	7 228
	Итого по разделу II	1200	17 408 434	15 995 141	16 777 597
	БАЛАНС	1600	17 580 881	16 229 273	17 443 130

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	400 000	400 000	400 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	170 000	170 000	170 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 336 799	847 715	(2 458 289)
	Итого по разделу III	1300	3 906 799	1 417 715	(1 888 289)
5.3	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	12 140 642	12 745 345	7 675 173
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	11 817 790	11 991 521	4 962 001
	Долгосрочные займы	14102	-	359 000	1 725 905
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	322 852	325 605	140 197
	Проценты по долгосрочным займам	14104	-	69 219	847 070
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	8 182
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	12 140 642	12 745 345	7 683 355
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15102	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15103	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 529 500	2 063 217	11 645 279
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	88 855	80 308	57 389
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	300 361	13 012	5 617
	Расчеты по налогам и сборам	15203	351 516	195 567	307
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	2 598	3 033	1 133
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	1 091	412	370
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	302 302	82 018	78 770
	Расчеты по договорам долевого участия	15206	482 778	1 688 845	11 501 693
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3 939	2 996	2 785
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 533 440	2 066 212	11 648 064
	БАЛАНС	1700	17 580 881	16 229 273	17 443 130

Руководитель



(подпись)

Данько О.С. по Дов-ти №

ПС-28012022-01 от 28.01.2022

(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

ООО
"Аналитика"

7.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Промсоюз"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	03664605		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	7730208766		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	5 992 649	5 094 915
	Себестоимость продаж	2120	(1 147 246)	(17 237)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 845 403	5 077 678
	Коммерческие расходы	2210	(433 810)	(334 786)
	Управленческие расходы	2220	(762 080)	(352 623)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 649 513	4 390 269
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	32 622	210 166
	Проценты к уплате	2330	(377 612)	(340 652)
	Прочие доходы	2340	12 831	1 713
	Прочие расходы	2350	(200 392)	(125 221)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 116 962	4 136 275
	Налог на прибыль	2410	(627 878)	(830 270)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(575 077)	(434 028)
	отложенный налог на прибыль	2412	(52 801)	(396 242)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 489 084	3 306 005

8.

**ООО
"Аналитика"**

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	2 489 084	3 306 005
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Данько О.С. по Дов-ти №
ПС-28012022-01 от
28.01.2022

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

9.

ООО
"Аналитика"

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2023
03664605	
7730208766	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Промсоюз"

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

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 2021 г.	3100	400 000	-	170 000	-	(2 458 289)	(1 888 289)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	3 306 004	3 306 004
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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 2022 г.	3200	400 000	-	170 000	-	847 715	1 417 715
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	2 489 084	2 489 084
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 489 084	2 489 084
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 2023 г.	3300	400 000	-	170 000	-	3 336 799	3 906 799

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 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	-	-	-	-

12.

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	3 906 799	1 417 716	(1 888 289)

13.



Руководитель
 Данько О.С. по Дов-ти №
 ПС-28012022-01 от 28.01.2022
 (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Промсоюз"	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	0710005	
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	31	12
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	2023	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	03664605	
	по ОКОПФ / ОКФС	7730208766	
	по ОКЕИ	71.12.2	
		12300	16
		384	

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	9 656 019	1 582 457
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 156 010	32 413
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участия в долевым строительстве	4114	6 448 381	1 267 716
прочие поступления	4119	51 628	282 328
Платежи - всего	4120	(7 734 482)	(9 465 148)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 749 544)	(1 535 263)
в связи с оплатой труда работников	4122	(145 184)	(88 302)
процентов по долговым обязательствам	4123	(116 952)	(933 095)
налога на прибыль организаций	4124	(419 664)	(240 000)
расходы на финансирование строительства	4125	(4 994 731)	(6 506 987)
прочие платежи	4129	(308 407)	(161 501)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 921 537	(7 882 691)
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 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	5 854 047	7 029 520
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5 854 047	7 029 520
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	(6 719 410)	(1 366 905)
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	(6 719 410)	(1 366 905)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(865 363)	5 662 615
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 056 174	(2 220 076)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	509 200	2 729 276
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 565 374	509 200
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Дацько О.С. по Дов-ти №
ПС-28012022-01 от 28.01.2022

(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

15.

ООО
"Аналитика"

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Промсоюз"
 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

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

Коды		
0710003		
2023	12	31
03664605		
7730208766		
71.12.2		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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)
 Данько О.С. по Дов-ти № ПС-28012022-01 от 28.01.2022
 (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

**Приложения к Пояснениям 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**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	4 163	(4 163)	-	-	-	-	-	-	4 163	(4 163)
	5110	за 2022г.	4 163	(4 163)	-	-	-	-	-	-	4 163	(4 163)
в том числе: Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	2 452	(2 452)	-	-	-	-	-	-	2 452	(2 452)
	5111	за 2022г.	2 452	(2 452)	-	-	-	-	-	-	2 452	(2 452)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5102	за 2023г.	1 711	(1 711)	-	-	-	-	-	-	1 711	(1 711)
	5112	за 2022г.	1 711	(1 711)	-	-	-	-	-	-	1 711	(1 711)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	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 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Руководитель _____
 (подпись)
 Данько О.С. по Дов-ти №
 ПС-28012022-01 от 28.01.2022
 (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Переоценка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов			начислено амортизации	убыток от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	16 617	(11 406)	-	(877)	388	(2 321)	-	15 740	(13 339)
	5210	за 2022г.	14 456	(7 836)	8 824	(6 663)	-	(3 729)	-	16 617	(11 406)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2023г.	4 804	(4 804)	-	-	-	-	-	4 804	(4 804)
	5211	за 2022г.	4 254	(3 449)	550	-	-	(1 355)	-	4 804	(4 804)
Офисное оборудование	5202	за 2023г.	2 529	(1 007)	-	-	-	(509)	-	2 529	(1 516)
	5212	за 2022г.	918	(631)	1 610	-	-	(375)	-	2 529	(1 007)
Другие виды основных средств	5203	за 2023г.	3 364	(1 010)	-	(877)	388	(633)	-	2 487	(1 255)
	5213	за 2022г.	3 364	(348)	6 663	(6 663)	-	(820)	-	3 364	(1 010)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2023г.	5 920	(4 586)	-	-	-	(1 179)	-	5 920	(5 764)
	5214	за 2022г.	5 920	(3 407)	-	-	-	(1 179)	-	5 920	(4 586)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	13 182	6 996	(13 069)	-	7 109
	5250	за 2022г.	38 749	47 383	(64 127)	(8 824)	13 182
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	
		за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	550
в том числе:			
Макет в масштабе 1:120 размером 1700x1700 мм	5261	-	550
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	4 648 211	4 252 181	3 964 103
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

22.



Данько О.С. по Дов. № ПС-
28012022-01 от 28.01.2022

(расшифровка подписи)

26-марта 2024 г.

ООО
"Аналитика"

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная коррек-тировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	
												первоначальная стоимость
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: депозитные счета	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-

24.



Данько О.С. по Дов-ти №
 ПС-28012022-01 от
 28.01.2022
 (расшифровка подписи)

ООО
 "Аналитика"

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2023г.	12 318 219	-	12 318 219	9 634 990	(8 471 809)	-	-	-	X	13 481 399	-	13 481 399
	5420	за 2022г.	11 641 421	-	11 641 421	7 303 810	(6 627 013)	-	-	-	X	12 318 219	-	12 318 219
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	539	(539)	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	7 553	(7 553)	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	500 277	-	500 277	2 954 418	(1 141 045)	-	-	-	-	2 313 649	-	2 313 649
	5422	за 2022г.	-	-	-	517 514	(17 237)	-	-	-	-	500 277	-	500 277
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	3 395	-	3 395	-	-	-	-	-	-	3 395	-	3 395
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	73 846	-	73 846	338 108	(73 846)	-	-	-	-	338 108	-	338 108
	5425	за 2022г.	221 655	-	221 655	84 188	(231 997)	-	-	-	-	73 846	-	73 846
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	433 822	(433 822)	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	334 786	(334 786)	-	-	-	-	-	-	-
Основное производствл	5407	за 2023г.	11 740 701	-	11 740 701	5 908 103	(6 822 558)	-	-	-	-	10 826 246	-	10 826 246
	5427	за 2022г.	11 419 767	-	11 419 767	6 356 373	(6 035 439)	-	-	-	-	11 740 701	-	11 740 701

25.

4.2. Запасы в залоге

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

26.



Данько О.С. по Дов-ти №
ПС-28012022-01 от
28.01.2022
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

26 марта 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	1 607 301	(850)	4 211 135	-	(4 968 672)	(6)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2022г.	820 645	(850)	6 704 178	1 331	(5 918 845)	(9)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
	5511	за 2023г.	-	-	9 758	-	(5 721)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2023г.	233 629	(850)	11 664	-	(49 991)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5532	за 2022г.	328 838	(850)	7 767	-	(102 967)	(9)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2023г.	603 976	-	224 346	-	(449 895)	(6)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5533	за 2022г.	49 807	-	291 087	1 331	(180 249)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	769 696	-	3 965 366	-	(4 463 064)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дебиторская задолженность по передаче объектов ДДУ дольщикам	5534	за 2022г.	-	-	6 405 324	-	(5 635 628)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2023г.	1 607 301	(850)	4 211 135	-	(4 968 672)	(6)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5520	за 2022г.	820 645	(850)	6 704 178	1 331	(5 918 845)	(9)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2023г.	1 607 301	(850)	9 758	1 331	(5 918 845)	(9)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

27

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	10 294	-	850	-	850	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	1 034	-	850	-	850	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
Расчёты по Договорам долевого участия	5544	9 260	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притянувшиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спливание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	12 786 396	6 186 679	377 612	(7 196 494)	-	(5 617)	-	-	12 148 575	
	5571	за 2022г.	7 675 173	7 029 520	340 652	(2 300 000)	-	41 051	-	-	12 786 396	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	12 317 126	6 186 679	339 376	(6 702 538)	-	-	-	-	12 140 642	
	5572	за 2022г.	5 102 198	7 029 520	185 408	-	-	-	-	-	12 317 126	
займы	5553	за 2023г.	428 219	-	38 236	(466 455)	-	-	-	-	-	
	5573	за 2022г.	2 572 975	-	155 244	(2 300 000)	-	-	-	-	428 219	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по Договорам долевого участия	5555	за 2023г.	35 434	-	-	(27 501)	-	-	X	X	7 933	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	35 434	X	X	35 434	
авансы полученные	5556	за 2023г.	5 617	-	-	-	-	(5 617)	X	X	-	
	5576	за 2022г.	-	-	-	-	-	5 617	X	X	5 617	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	2 022 166	587 835	271	(1 094 320)	-	5 617	-	-	1 521 568	
	5580	за 2022г.	11 645 219	336 001	831	(9 918 642)	-	(41 051)	-	-	2 022 166	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	80 308	52 546	-	(43 999)	-	-	-	-	88 855	
	5581	за 2022г.	57 389	75 872	-	(52 953)	-	-	-	-	80 308	
авансы полученные	5562	за 2023г.	7 395	366 528	-	(79 179)	-	5 617	-	-	300 361	
	5582	за 2022г.	5 617	37 631	-	(30 236)	-	(5 617)	-	-	7 395	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	188 600	158 954	-	(3 450)	-	-	-	-	354 114	
	5583	за 2022г.	1 440	198 197	-	(1 037)	-	-	-	-	188 600	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	1 735 863	9 797	271	(967 693)	-	-	-	-	778 238	
	5586	за 2022г.	11 560 582	24 300	831	(9 834 416)	-	(35 434)	-	-	1 735 863	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	14 808 562	6 774 514	377 883	(8 290 814)	-	X	-	-	13 670 143	
	5570	за 2022г.	19 320 392	7 365 521	341 483	(12 218 642)	-	X	-	-	14 808 562	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

ООО "Аналитика"
 Руководитель (подпись)
 26 марта 2024 г.
 Данько О.С. по Дов-ти №
 ПС-28012022-01 от
 28.01.2022
 (расшифровка подписи)



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	539	6 124
Расходы на оплату труда	5620	119 183	74 122
Отчисления на социальные нужды	5630	26 171	16 843
Амортизация	5640	2 321	3 729
Прочие затраты	5650	1 047 676	586 591
Итого по элементам	5660	1 195 890	687 409
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	1 147 246	17 237
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 343 136	704 646

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

30.



Данько О.С. по Дов-ти №
ПС-28012022-01 от
28.01.2022

(расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 996	12 863	(11 564)	(355)	3 939
в том числе:						
Оценочные обязательства по оплате отпусков	5701	2 996	12 863	(11 564)	(355)	3 940

31.

ООО
"Аналитика"

Данько О.С. по Дов-ти №
ПС-28012022-01 от
28.01.2022
(расшифровка подписи)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	12 462 529	13 896 307	10 838 821
в том числе:				
Средства дольщиков на счетах эскроу	5801	12 462 529	13 896 307	10 838 821
Выданные - всего	5810	15 865 889	13 191 126	24 686 080
в том числе:				
Обязательства по Договорам долевого участия	5811	13 881 972	11 207 180	22 702 133
Договор Залога недвижимого имущества	5812	1 977 177	1 977 177	1 977 177
Договор Договор залога банковского счета № 1	5813	-	30	30
Договор Договор залога банковского счета № 2	5814	6 740	6 740	6 740
	5815	-	-	-

32.



Данько О.С. по Дов-ти №
 ПС-28012022-01 от
 28.01.2022
 (расшифровка подписи)

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено бюджетных средств - всего	Возвращено за год	Получено за год	На конец года
в том числе:					
на текущие расходы	5901				
на вложения во внеоборотные активы	5905				
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
	5910	за 2023г.			
	5920	за 2022г.			
	5911	за 2023г.			
	5921	за 2022г.			

33.



Данько О.С. по Дов-ти №
 ПС-28012022-01 от
 28.01.2022
 (расшифровка подписи)

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОМСОЮЗ»**

129085, г. Москва, ул. Бочкова, дом № 11, корпус 1, эт/пом/ком 2/1/9
ИНН 7730208766, КПП 771701001

ПОЯСНЕНИЯ

**к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
ЗА 2023 ГОД**

г. Москва

2024 год

34.

ООО
"Аналитика"

Сведения об организации:

- Общество с ограниченной ответственностью «Промсоюз» зарегистрировано в МИФНС № 46 по г. Москве 25 июля 2016 г.
- Основной государственный регистрационный номер – 1167746697150
- ИНН 7730208766 / КПП 771701001
- Юридический адрес: 129085, г. Москва, ул. Бочкова, дом № 11, корпус 1, эт/пом/ком 2/1/9
- Уставный капитал предприятия составляет 400 000 000,00 руб.
- Учредители Общества: ООО «ЭлитКомплекс» - 100% доли. Уставный капитал учредителями оплачен полностью.
- Списочная численность сотрудников на 31.12.2023 года – 31 человек; на 31.12.2022 года составляет 23 человека; на 31.12.2021- 20 человек,

Согласно Уставу Общества основными видами деятельности являются:

- Инвестиционная и финансовая деятельность;
- Строительная и связанная с ней деятельность;
- Экспортно-импортные операции;
- Консультационная и маркетинговая деятельность;
- Операции с недвижимым имуществом;
- Оказание юридических услуг, консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием;

Согласно Уставу, органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников
- Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор

Высшим органом управления является Общее собрание участников

В отчетном периоде управление Обществом осуществляет ООО «РСГ-Бизнес сервис» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа и возмездного оказания услуг от 12.12.2022.

Управляющая компания осуществляет права и исполняет обязанности единоличного исполнительного органа Общества в объеме и с ограничениями, установленными Уставом, иными документами внутреннего нормативного регулирования.

Управляющая компания несет ответственность за своевременность, достоверность и полноту сведений, содержащихся в представляемых на утверждение Общему собранию и Совету директоров Общества бухгалтерских отчетах, а также за достоверность и полноту данных о деятельности Общества, представляемых налоговым органам от имени Общества.

Функции генерального директора Общества осуществляются Генеральным директором Управляющей компании ООО «РСГ-Бизнес сервис».

Аудитором Общества в 2022 году является ООО «Аналитика» (ОГРН 1177746297827), адрес: 117105, г. Москва ул. Нагатинская д.1, офис 804, тел.+7 (499) 642-60 57, адрес эл.почты audit@uaf.ru. ООО «Аналитика» включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) 14 апреля 2017 года за основным регистрационным номером записи 11706065267.

Связанные стороны Общества:

№	Связанные стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества,	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны,
				%	%
Основное хозяйственное общество					
1	ООО «ЭлитКомплекс»	123290, г. Москва, вн.тер. г. муниципальный округ Пресненский, проезд Шмитовский, дом 39, корпус 2, эт/пом/каб 1/ХVIII/2-10	Лицо имеет право распоряжаться более, чем 50% уставного капитала Общества	100%	-
Контролирующее хозяйственное общество					
1	4 Юридических лица	Россия	Лицо косвенно владеет более чем 50% уставного капитала Общества	-	-
Бенефициарные владельцы					
1	Физическое лицо	Россия	Лицо косвенно владеет более чем 25% уставного капитала Общества	-	-
2	Голубицкий Вениамин Максович	Россия	Лицо косвенно владеет более чем 25% уставного капитала Общества	-	-
Основной управленческий персонал					
1	ООО «РСГ - Бизнес Сервис»	Россия	Управляющая компания	-	-
2	Киселев С.В.	Россия	Лицо, осуществляющее полномочия Единоличного исполнительного органа Общества - Генеральный директор Управляющей компании	-	-
3	7 Физических лиц	Россия	Лица, являющиеся членами Совета директоров Управляющей компании	-	-
Другие связанные стороны					
1	31 Юридическое лицо	Россия	Общество и юридические лица контролируются одним и тем же юридическим лицом	-	-
3	3 Юридических лица	Россия	Лицо косвенно владеет более чем 25% уставного капитала Общества	-	-

Информация по операциям со связанными сторонами (ПБУ 11/2008)

В настоящем разделе раскрываются операции с юридическими и физическими лицами, контролирующими или оказывающими влияние на организацию в силу участия в уставном капитале.

Операции со связанными сторонами

Наименование	2023 год тыс. руб.	2022 год, тыс. руб.
Погашение займов полученных	359 000	1 366 905
Другие связанные стороны	359 000	1 366 905

Наименование	2023 год тыс. руб.	2022 год, тыс. руб.
Начисление процентов к уплате	28 326	155 244
Другие связанные стороны	28 326	155 244
Погашение процентов, начисленных к уплате	107 455	933 095
Другие связанные стороны	107 455	933 095
Услуги управления	44 176	107 602
ООО «РСГ - Бизнес Сервис»	44 176	107 602
Услуги полученные	600 872	297 350
Другие связанные стороны	600 872	297 350
Выплаты УК за услуги управления	43 806	129 334
ООО «РСГ - Бизнес Сервис»	43 806	129 334

Незавершенные операции со связанными сторонами

Наименование	31.12.2023 тыс. руб.	Срок погашения	31.12.2022, тыс. руб.	Срок погашения	Форма расчетов
Дебиторская задолженность	-	-	5 717	-	-
Другие связанные стороны	-	-	5 717	2023 год	денежная
Кредиторская задолженность	98 058	-	74 306	-	-
Другие связанные стороны	61 980	2024 год	50 490	2023 год	денежная
Управляющая компания	36 077	2024 год	23 816	2023 год	денежная
Задолженность по займам полученным	-	-	428 219	-	-
Другие связанные стороны	-	-	428 219	2026 год	денежная

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» и соответствующими Положениями по бухгалтерскому учету (далее ПБУ).

Активы и обязательства оценены в бухгалтерской отчетности по фактическим затратам. В соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» Обществом утверждена учетная политика, предусматривающая журнально-ордерную форму учета с ведением аналитических ведомостей по счетам и субсчетам.

Рабочий план счетов разработан в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению, утвержденной приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94-н.

Бухгалтерский учет общества ведется с использованием учетной программы 1С: Предприятие 8.3.

1. Нематериальные активы

Порядок принятия к бухгалтерскому учету объекта в качестве нематериального актива, его движение и порядок выбытия регулируется ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденное Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н (ред. от 24.12.2010). К нематериальным активам Общества относятся:

- исключительное право патентообладателя на изобретения, промышленные образцы и полезную модель;

- исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных;

- исключительное право владельца на товарный знак, знак обслуживания;

- положительная деловая репутация.

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект.

Нематериальные активы принимаются к учету по первоначальной стоимости, складывающейся из суммы фактических расходов на их приобретение, создание или изготовление за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Срок полезного использования объекта НМА, определяется исходя из сроков действия патента, свидетельства и других ограничений сроков использования объектов интеллектуальной собственности согласно законодательству Российской Федерации.

Амортизация по нематериальным активам начисляется ежемесячно.



Способ определения амортизации нематериального актива ежегодно проверяется Обществом на необходимость его уточнения и при существенном изменении в расчете ожидаемых экономических выгод от использования такого актива способ амортизации подлежит корректировке.

Нематериальные активы, полученные в пользование, учитываются Обществом на забалансовом счете, в оценке, определяемой исходя из размера вознаграждения установленного лицензионным соглашением.

Списание нематериальных активов в случае прекращения их использования для целей производства и оказания услуг, либо для управленческих нужд производится на основании решения Комиссии, утвержденного Приказом генерального директора Общества. Дата списания нематериального актива с бухгалтерского учета определяется исходя из установленных нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету правил признания доходов либо расходов.

Информация о наличии и движении нематериальных активов приведена в Приложении к Пояснениям (Таблица 1.1).

2. Основные средства

В составе основных средств отражены объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на их приобретение (сооружение).

В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация основных средств рассчитывается по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1. Амортизация начисляется линейным способом.

Амортизация не начисляется по полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

С 01.01.2022 Общество применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (далее – ФСБУ 6/2020), утвержденный Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности при первом применении ФСБУ 6/2020, допускается Общество не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному) в соответствии с п. 49 ФСБУ 6/2020

Информация о наличии и движении основных средств приведена в Приложении к Пояснениям (Таблица 2.1, Таблица 2.2).

Арендованные основные средства:

В учете Общества на счете 001 «Арендованные основные средства» отражены следующие объекты:

Таблица № 2.5 Арендованные основные средства

Арендованные основные средства	Сумма на 31.12.2023, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2023, тыс. руб.
Здание по адресу г. Москва, ул. Бочкова, д. 11, корп. 1 S= 440 кв.м	9 750	9 750
ЗУ по адресу: г. Москва, ул. Бочкова, вл. 11А S= 58156 кв.м	4 241 818	4 241 818
НП расположенный по адресу: г. Москва, Шмитовский проезд, дом 39, корпуса 2 и 3	1 080	613
Итого	4 252 648	4 252 181

ЗР

3. Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете на счете 58 «Финансовые вложение» и принимаются к бухгалтерскому учету по их первоначальной стоимости с учетом расходов, поименованных в ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». На 31 декабря 2023 года финансовые вложения у Общества отсутствуют.

Информация о наличии и движении финансовых вложений приведена в Приложениях к пояснениям (Таблица 3.1).

4. Запасы

Стоимость вложений в строительство объекта отражается на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» по каждому объекту обособленно. При этом указанные расходы квалифицируются как вложения в оборотные активы. В бухгалтерском балансе такие расходы учитываются в составе запасов.

Учет затрат на строительство объектов ведется по фактическим затратам, нарастающим итогом с начала строительства, до момента ввода строительного объекта в эксплуатацию.

Стоимость квадратных метров, построенных объектов недвижимости в рамках договоров долевого строительства, но не переданных дольщикам отражается на счете 08.34, а в Бухгалтерском балансе в составе расчетов по договорам долевого участия в составе данных по строке «Дебиторская задолженность».

Аналитический учет расходов на строительство объектов, предназначенных на продажу, в том числе объектов жилищного строительства, ведется в разрезе:

- прямых затрат по каждому строящемуся объекту (дому);
- общих затрат, приходящихся на каждую очередь строительства;
- общих затрат в целом по строительству, приходящихся на все очереди строительства.

Аналитический учет расходов на строительство объектов, предназначенных на продажу, в том числе объектов жилищного строительства, осуществляется так же по видам затрат.

Методом учета затрат на производство объектов капитального строительства является позаказный метод, при котором объектом учета является отдельный заказ, открываемый на каждый объект строительства в соответствии с договором, заключенным с Заказчиком, по которому ведется учет затрат нарастающим итогом до окончания работ по заказу (объекту) – до момента ввода объекта в эксплуатацию.

Наличие и движение запасов отражено в таблицах 4.1, 4.2 в Приложении к Пояснениям.

Таблица № 4.3 Расшифровка строки 1210 «Запасы»
Бухгалтерского баланса (тыс. руб.)

Наименование объекта	Сумма по состоянию на 31.12.2023, тыс. руб.	Сумма по состоянию на 31.12.2022, тыс. руб.
Основное производство	10 826 246	11 740 701
г. Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 1, бытовая канализация	24 401	24 401
г. Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 1, ливневая канализация	40 264	40 264
г. Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 1, корп. 2	2 565 486	1 212 947
г. Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 5, ливневая канализация	5 437	-
г. Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 2, корп. 3	-	5 841 529
г. Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 2, бытовая канализация	34 268	-
г. Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 2, ливневая канализация	18 345	946
г. Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 2, корп. 4	2 868 043	1 839 719
г. Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 4, ливневая канализация	10 032	-
г. Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 5, бытовая канализация	489	-
г. Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 3, корп. 5	5 228 129	2 765 974

Наименование объекта	Сумма по состоянию на 31.12.2023, тыс. руб.	Сумма по состоянию на 31.12.2022, тыс. руб.
г.Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 3, подземный паркинг (под объектом недвижимости)	1 594	-
г.Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 3, бытовая канализация	4 243	-
г.Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 3, ливневая канализация	9 332	-
Общие затраты по проекту	16 182	14 921
Расходы по строительству (подготовке строительства) объектов для перепродажи	338 108	73 846
г. Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 1, корп. 1	-	73 846
г. Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 1, корп. 2	1 783	-
г. Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 3, корп. 5	336 325	-
Товары для продажи	3 395	3 395
Мебель на продажу	3 395	3 395
Готовая продукция	2 313 649	500 277
Квартиры г. Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 1, корп. 1	168 363	299 332
Квартиры г.Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 2, корп. 3	1 461 212	-
Машиноместо г. Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 1, корп. 1	129 050	160 254
Машиноместа г.Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 2, корп. 3	325 595	-
Кладовые г. Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 1, корп. 1	15 730	26 640
Кладовые г.Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 2, корп. 3	123 606	-
БКФН г. Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 1, корп. 1	-	14 051
БКФН г.Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 2, корп. 3	90 094	-
Итого:	13 481 398	12 318 219

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности, кредитов и займов приведена в Таблице № 5.1 и 5.3 в Приложении к Пояснениям.

6. Доходы организации

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н

Моментом признания выручки от продажи недвижимости в Обществе является дата акта приема-передачи, поскольку при передаче объекта покупателю:

- Общество передает покупателю значительные риски на строительную продукцию;
- Общество больше не участвует в управлении в той степени, которая обычно ассоциируется с правом собственности, и не контролирует проданные объекты недвижимости;
- существует вероятность того, что экономические выгоды, связанные с операцией, поступят в Общество.

Выручка от реализации учитывается на счете 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения» и отражается в отчете о финансовых результатах по строке 2110 (Выручка).

Таблица №6.1 Доходы по обычным видам деятельности (строка 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах)

Вид доходов	Сумма доходов, тыс. руб. 2023 г	Сумма доходов, тыс. руб. 2022 г
Вознаграждение застройщика по объекту: г. Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 1	691 099	5 061 888
Вознаграждение застройщика по объекту: г.Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 2	2 419 860	-

Вид доходов	Сумма доходов, тыс. руб. 2023 г	Сумма доходов, тыс. руб. 2022 г
Реализация нежилой недвижимости	2 500 933	6 786
Реализация паркингов (машиномест)	154 587	26 241
Реализация нежилой недвижимости	23 562	-
Реализация коммерческой недвижимости	202 501	-
Прочие	107	-
ИТОГО	5 992 649	5 094 915

Прочие доходы учитываются на счете 91.01 «Прочие доходы» и отражаются в отчете о финансовых результатах по строке 2340 (Прочие доходы). Доходы, в виде процентов, полученные за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке и начисленные по договорам процентного займа отражаются по строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах.

Таблица №6.2 Прочие доходы
(строки 2320,2340 Отчета о финансовых результатах)

Показатель	Сумма 2023 год, тыс. руб.	Сумма 2022 год, тыс. руб.	Код строки ф. №2
Процентные поступления на остаток по р/сч	32 622	210 166	стр.2320
Прочие внереализационные доходы	151	159	стр.2340
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам		223	стр.2340
Штрафы и пени	12 326	1 331	стр.2340
Оценочные обязательства по оплате труда	355	-	стр.2340
ИТОГО	45 453	211 879	

Для целей начисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (методом начисления).

7. Расходы организации

Расходы организации формируются в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации» и подразделяются на:

1. Расходы по обычным видам деятельности,
2. Прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности учитываются на счетах 26 «Общехозяйственные расходы» и 44 «Расходы на продажу» и в конце каждого месяца заключительными оборотами списываются по дебет соответствующих субсчетов счета 90 «Продажи» в аналитике.

Таблица №7.1 Расходы по обычным видам деятельности
(строки 2210, 2220 Отчета о финансовых результатах)

Коммерческие расходы (строка 2210 Отчета о финансовых результатах), в том числе:	Сумма за 2023 год, тыс. руб.	Сумма за 2022 год, тыс. руб.
Амортизация	-	1 236
Аренда каналов связи	1 708	1 259
Аренда машин/проездные	30	-
Аренда офиса	13 801	10 589
Вознаграждение по агентским договорам	263	-
Вступительные членские взносы	-	7 659
Госпошлина	719	904
Интернет-проекты	200	-
Запчасти и материалы к офисной технике	-	24
Канцтовары/хозтовары	580	85
Командировочные расходы	596	127
Консультационно информационные услуги	102	-

Обучение персонала	225	-
Почтово-телеграфные расходы	452	612
Приобретение программных продуктов, лицензий	301	-
Прочие имиджевые мероприятия	353	112
Прочие профессиональные услуги	-	941
Прочие расходы по офису	376	932
Прочие расходы, связанные с реализацией	110 659	56 803
Размещение рекламы (ненормируемые)	133 766	190 812
Расходы на участие в выставках, прочих имиджевых мероприятиях (ненормируемые)	419	48
Расходы по привлечению клиентов	114 028	44 021
Реализация PR-стратегии	-	175
Регистрация прав на объекты недвижимости	1 255	1 394
Ремонт и обслуживание зданий и сооружений	2 552	2 028
Списание стоимости ТМЦ стоимостью менее лимита	2	23
Уборка офисов	1 770	1 510
Услуги мобильной связи	8	-
Услуги по охране	60	64
Услуги по информационно-техническому обслуживанию	1 998	-
Услуги по эксплуатации и содержанию	46 359	13 429
Услуги регистраторов	27	-
Юридические услуги	1 200	-
ИТОГО	433 810	334 786
Управленческие расходы (строка 2220 Отчета о финансовых результатах), в том числе:	Сумма за 2023 год, тыс. руб.	Сумма за 2022 год, тыс. руб.
Аренда каналов связи	-	5
Аренда офиса	8 067	6 722
Вознаграждение по агентским договорам	297	98
ДМС персонала	944	741
Инициативный аудит	2 206	1 776
Канцтовары/хозтовары	-	81
Командировочные	1 097	20
Консультационно информационные услуги	489	46
Малоценное оборудование и запасы	-	3
Нотариальные услуги	51	15
Обучение персонала	54	-
Обязательный аудит	163	742
Оплата больничного	-	44
Оплата труда	119 183	68 618
Почтово-телеграфные расходы	18	15
Предоставление неисключительных прав использования ТЗ	160	-
Прочие профессиональные услуги	543 700	135 294
Прочие расходы по офису	4	749
Прочие расходы на транспорт	-	6
Резервы предстоящих расходов по оплате отпусков	-	5 459
Социальные налоги	26 171	16 843
Списание стоим-ти спец.одежды	22	42
Списание стоимости ТМЦ стоимостью менее лимита	214	97
Услуги мобильной связи	43	36
Услуги по охране	5 419	-
Услуги по управлению	52 863	115 170
Услуги по эксплуатации и содержанию	904	-
Хостинг и аутсорсинг	11	-
Итого	762 080	352 623

Расходы предприятия, отражаемые в учете на счете 91.02 «Прочие расходы», отражаются в «Отчете о финансовых результатах» по строкам 2330, 2350.

Таблица №7.2 Прочие расходы
(строки 2330, 2350 Отчета о финансовых результатах)

Показатель	Сумма 2023 год тыс. руб.	Сумма 2022 год тыс. руб.	Строка отчета о финансовых результатах
Процентные платежи по займам	38 236	155 244	стр.2330
Процентные платежи по кредитам	339 376	185 408	стр.2330
Благотворительная помощь	60	11 000	стр.2350
Госпошлина, прочие налоги и сборы	216	-	стр.2350
Исполнение прочих обязательств	946	200	стр.2350
Комиссии банков	324	15 568	стр.2350
Льготы, мат. помощь	157	-	стр.2350
Оценочные обязательства по оплате труда	823	-	стр.2350
Прочие внереализационные расходы	173 032	95 257	стр.2350
Расходы от списания дебиторской задолженности по истечении срока исковой давности	6		стр.2350
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	-	1770	стр.2350
Резервы по сомнительным долгам	9 444	-	стр.2350
Списание выделенного НДС на прочие расходы	77	93	стр.2350
Списание, выбытие имущества	5 696	503	стр.2350
Судебные расходы	7 265	-	стр.2350
Штрафы и пени	2 346	831	стр.2350
Итого	578 004	465 873	

Штрафы, пени, неустойки, возмещение причиненных Обществу убытков принимаются к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом или признанных Обществом.

Таблица №7.3 Себестоимость продаж
(строка 2120 Отчета о финансовых результатах)

Показатель	Сумма 2023 год тыс. руб.	Сумма 2022 год тыс. руб.
Реализация нежилой недвижимости	971 263	2 729
Реализация коммерческой недвижимости	65 428	-
Реализация нежилой недвижимости	10 910	-
Реализация паркингов (машиномест)	99 645	14 508
Итого	1 147 246	17 237

8. Кредиты и займы

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» ПБУ 15/08, утвержденного приказом Минфина РФ от 06 октября 2008 г. № 107н

Общество в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную в соответствии с п.6 ПБУ 15/08

Проценты, начисленные по полученным долгосрочным договорам займа, отражаются в Бухгалтерской отчетности в составе строки 1410 «Заемные средства»

Таблица № 8.1 Кредиты и займы
(строки 1410 Бухгалтерского баланса (тыс. руб.))

№ п/п	Организация, предоставившая займ	Сумма задолженности на 31.12.2023	Сумма задолженности на 31.12.2022	Дата погашения	Обеспечение
1	Кредиты полученные	12 140 642	12 317 126	01.04.2025	Таблица № 8 Пояснений

2	Займы полученные	-	428 219	31.12.2026	Без обеспечения
	Итого:	12 140 642	12 745 345		

Размер недополученных средств по сравнению с условиями Договоров по кредитным линиям составляет 8 974 933 тыс. рублей.

9. Налог на прибыль

Показатель строки 2411 определяется исходя из показателей условного расхода (дохода) по налогу на прибыль, скорректированного на сумму постоянных налоговых доходов и расходов, и отложенного налога на прибыль.

Таб. 9.1 «Показатели, влияющие на расход по налогу на прибыль»

Показатели	за 2023 год, тыс. руб.	за 2022 год, тыс. руб.
Прибыль (убыток) до налогообложения	3 116 962	4 136 275
Текущий налог на прибыль (стр. 2411) в т.ч.:	-575 077	(434 028)
<i>Условный расход (доход) по налогу на прибыль</i>	-623 392	(827 255)
<i>Изменение отложенных налоговых активов</i>	52 801	396 242
<i>Изменение отложенных налоговых обязательств</i>		-
<i>Постоянный налоговый расход</i>	-4 486	(3 015)
Отложенный налог на прибыль (стр. 2412)	-52 801	(396 242)
Налог на прибыль (стр.2410) = стр. 2411+2412	-627 878	(830 270)

Чистые активы Общества составляют:

- по состоянию на 31.12.2021 отрицательную величину в размере 1 884 736 тыс. руб.;
- по состоянию на 31.12.2022 положительную величину в размере 1 417 715 тыс. руб.;
- по состоянию на 31.12.2023 положительную величину в размере 3 906 799 тыс. руб.;

За 2023 год по данным бухгалтерского учета Обществом получена чистая прибыль в размере 2 489 084 тыс. руб.

За 2022 год по данным бухгалтерского учета Обществом получена чистая прибыль в размере 3 306 005 тыс. руб.

10. Резервы

В 2023 году Общество создавало оценочные обязательства в связи с предстоящей оплатой отпусков. Информация по ним приведена в Таблице № 7 в Приложении к Пояснениям.

В 2023 году Общество создало резервы по сомнительным долгам в размере 9 444 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам создается (корректируется ранее созданный) на последнюю отчетную дату при составлении отчетности за полугодие и год.

При оценке необходимости создания резерва по сомнительным долгам анализируется дебиторская задолженность всех контрагентов, за исключением задолженности бюджета и внебюджетных фондов.

Резерв по сомнительным долгам может не создаваться компаниями, чья величина дебиторской задолженности в общей сумме активов (валюта баланса) составляет не более 5 (пяти) процентов.

Величины создаваемого резерва

Срок со дня истечения срока погашения задолженности*	Процент создаваемого резерва
До 180 дней	Резерв не создается
181 – 365 дней	75 %
Более 365 дней	100%

Таблица №10.1 Резервы по сомнительным долгам

Наименование контрагента	Сумма на 31.12.2023, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2022, тыс. руб.
Креатив пипл ООО	850	850
Договор № 0705/2018 от 07.05.2018г.	850	850
ГПК ООО ЮК	184	
Договор № 5816-21 от 10.03.2021	184	
Физические лица	9 260	
Договора долевого участия в строительстве	9 260	
Итого	10 294	850

11. Обязательства выданные (полученные)

Информация по имеющимся у Общества по состоянию на 31.12.2023 обеспечениям обязательств и платежей отражена в таблице № 8 в Приложении к пояснениям.

12. Отчет о движении денежных средств

Данные строк 4114 «От участия в долевым строительстве» и 4125 «Расходы на финансирование строительства» Отчета о движении денежных средств отражены развернуто в связи с тем, что указанные денежные потоки не являются однородными по существу, содержат в себе величины целевых поступлений от участников долевого строительства и вознаграждения Застройщика в виде экономии от результата строительства.

13. Пояснения по отдельным вопросам раскрытия информации

Согласно п.3.13 Учетной политики Общества для обобщения информации о возникновении, изменении и исполнении Обществом обязательств по договорам участия в долевым строительстве используется забалансовый счет 009.ДДУ «Зарегистрированные ДДУ» в отношении тех договоров, поступление денежных средств по которым отражается на забалансовом счете 009 СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу».

Порядок отражения операций, согласно Учетной политики Общества, применяется перспективно, начиная с 01.01.2021 на основании п. 6 ст. 8 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», разд. III «Изменение учетной политики» Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н.

По состоянию на 31.12.2023 сумма обязательств по зарегистрированным договорам участия в долевым строительстве составляет: 13 405 465 тыс. руб.

С 2022 года Общество отражает поступления денежных средств по договорам долевого участия полученных от дольщиков по корпусам №2, № 3 и № 5 на забалансовом счете 009 СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу». Сумма поступлений на счета Эскроу по состоянию на 31.12.2023 – 12 462 528 тыс. руб.; по состоянию на 31.12.2022 года составляет 13 896 307 тыс. руб.; по состоянию на 31.12.2021 года составляет 10 838 821 тыс. руб.

Соответственно в бухгалтерской отчетности по строке 1230 «Дебиторская задолженность» (12304 «Расчеты по договорам долевого участия») сумма указывается без учета поступивших денежных средств на счета эскроу.

14. События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

В 2023 году сохраняется геополитическая напряженность в результате произошедших внешнеполитических событий в 2022 году и на деятельность Общества оказывает и продолжает оказывать влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Были введены и продолжают вводиться санкции и ограничения в отношении множества юридических лиц, включая прекращение доступа к международной системе SWIFT и др. В 2023 году валютные курсы к рублю значительно выросли по сравнению с курсами, действовавшими на 31.12.2022.

Ожидаются и дальнейшие санкции, а также ограничения в отношении российских организаций, кроме того возможны и дальнейшие негативные последствия для российской экономики в целом, однако оценить в полной мере степень и масштаб возможных последствий руководству Общества не представляется возможным.

Невозможно определить, как долго продлится повышенная волатильность или на каком уровне вышеуказанные финансовые показатели в конечном итоге стабилизируются.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, а текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Руководство Общества принимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества:

- своевременное исполнение обязательств перед поставщиками и заказчиками,
- привлечение новых высококвалифицированных работников, мотивация и сохранение имеющихся штатных работников,
- неукоснительный контроль за соблюдением законодательства,
- противодействие мошенничеству и коррупции.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше 12 (Двенадцати) месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от оценки руководства.

В сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут повлиять на текущие условия, в каких функционирует Общество, руководство не имеет возможности.

В настоящее время руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации и будет предпринимать все необходимые и возможные меры для смягчения последствий, возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов

15. Информация по непрерывности деятельности

В 2023 году Общество не принимало решений о приостановлении деятельности с намерением о ее прекращении полностью или частично. Общество и дальше намерено проводить работу по оптимизации своих расходов и увеличению доходной части, что позволяет планировать получение положительного результата по текущей деятельности в последующих налоговых периодах.

ООО «Промсоюз» осуществляет строительство многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой «I Love» включающей в себя 2 787 квартир общей площадью 178 765 кв. м.,

1 414 машиномест общей площадью 27 825 кв. м. с инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктурой. Строительство объекта осуществляется на основании договора аренды земельного участка № М-02-001594 от 10 января 1995 г, и доп. соглашения от 13.03.2018, а также договора уступки земельного участка от 21.03.2017г. разрешений на строительство № 77-174000-017494-2018 от 29.06.2018г., № 77-174000-017495-2018 от 29.06.2018г., № 77-174000-017496-2018 от 29.06.2018г., № 77-174000-017497-2018 от 29.06.2018г.

Жилой комплекс состоит из 5 корпусов, переменной этажности от 4 до 37 этажей.

Застройка осуществляется по адресу: в г. Москва, ул. Бочкова, вл. 11а. Площадь земельного участка, на котором осуществляется строительство, составляет 70 167 кв. м.

28.07.2022 года Общество осуществило ввод в эксплуатацию корпуса № 1. В 2023 году осуществлялась продажа построенных объектов недвижимости по ДКП.

16.02.2023 Общество осуществило ввод в эксплуатацию корпуса №3. По состоянию на 31.12.2023 практически все объекты по Договорам долевого участия были переданы. Осуществлялась продажа построенных объектов недвижимости по ДКП.

Это привело к формированию выручки в объеме, превышающем понесенные Обществом за период строительства убытки, и позволило извлечь прибыль.

В марте 2024 года Обществом планируется ввод в эксплуатацию корпуса № 5.

В марте 2025 года Обществом планируется ввод в эксплуатацию корпуса №2 и корпуса № 4

16. Риски

Кредитный риск. Общество оценивает кредитный риск как незначительный, поскольку Общество выполняет свои обязательства на регулярной основе и перед тем, как взять кредит, объективно оценивает финансовые возможности и сроки погашения задолженности (как основного долга, так и процентов за пользование кредитными средствами).

Рыночный риск. Общество оценивает рыночный риск как возможный. Рынок недвижимости подвержен периодам роста и спада. В последнее время рынок растет и претерпевает различные изменения. Однако возводимый Обществом объект квартал входит в топ проектов бизнес-класса в границах старой Москвы. Выручка общества обеспечена заключенными договорами долевого участия в строительстве.

Риск ликвидности. Общество оценивает риск ликвидности как незначительный.

Процентный риск. Общество оценивает данный вид риска как незначительный. Банком России в 2023 году менялась ключевая ставка в сторону увеличения:

24 июля 2023 года ключевая ставка увеличена с 7,5% до 8,5%, 15 августа 2023 года – с 8,5% до 12%, 18 сентября 2023 года – с 12% до 13%, 30 октября 2023 года – с 13% до 15%, а 18 декабря 2023 года – с 15% до 16%.

Правовой риск. Общество оценивает правовой риск как незначительный. Общество намеренно не нарушает договорные обязательства по текущим контрактам (как по доходным, так и по расходным). Общество не сталкивается с грубыми нарушениями контрактов с третьими сторонами, а при возникновении спорных ситуаций находит оптимальные варианты решения, с целью недопущения судебных разбирательств

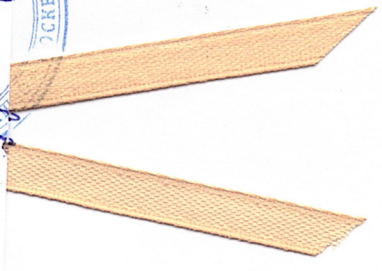
Уполномоченный представитель
по Доверенности № № ПС-28012022-01 от 28.01.2022

Данько О.С.

26 марта 2024 год



Всего пронумеровано,
прошнуровано, скреплено
мастичной печатью листов
Директора ООО "Аналитика"
Андреева В.В.



000

