

Аудиторская фирма

***Инфо – Аудит***

## **Аудиторское заключение независимого аудитора**

**о бухгалтерской отчетности**

**общества с ограниченной ответственностью**

**«ЦентрСтрой»**

**за 2023 год**

**Волгоград 2024**

## Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам общества с ограниченной ответственностью  
«ЦентрСтрой»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «ЦентрСтрой» (ОГРН 1133443016002), 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 общества с ограниченной ответственностью «ЦентрСтрой» 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, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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.

## **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 руководства 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:

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 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.

Людмила Константиновна Маршева  
Директор аудиторской организации (ОРНЗ 22006052605)



Елена Олеговна Тягунова  
Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006052460)

Аудиторская организация  
общество с ограниченной ответственностью  
«Аудиторская фирма «Инфо-Аудит»  
офис 405а, дом 13а, ул. Невская, г. Волгоград, 400087,  
ОРНЗ 12006025187

«1» апреля 2024 года

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "ЦЕНТРСТРОЙ"</b>	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	22362134		
Вид экономической деятельности <b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>	по ОКВЭД 2	3444206305		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	68.10		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес) <b>400005, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Бакинская, дом 2, помещение 245</b>		384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "Аудиторская фирма "Инфо-Аудит"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3444091943		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1023403436847		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	164 515	1 089 513	812 922
	в том числе:				
2.1	Земельный участок	1151	161 917	228 250	228 250
2.2	Незавершенное строительство	1152	-	857 127	584 485
2.1	Аренднованное имущество	1153	2 298	4 136	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	164 515	1 089 513	812 922
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	837 788	73 691	80 251
	в том числе:				
4.1	Материалы	1211	26 698	5 201	248
4.1	Затраты в незавершенном строительстве	1212	719 889	44 150	27 635
4.1	Товары	1213	91 201	24 340	52 368
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	30 454	60 821	56 537
5	Дебиторская задолженность	1230	416 703	337 700	315 179
	в том числе:				
5.1	Расчеты с покупателями и поставщиками	1231	108 581	109 681	112 897
5.1	Авансы выданные	1232	123 731	109 766	52 726
5.1	Участники долевого строительства ЖД	1233	183 104	117 888	147 554

*Синица 5*

5.1	Прочие	1234	1 287	365	2 003
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	298 352	57 610	70 459
	Прочие оборотные активы	1260	3	11	17
	Итого по разделу II	1200	1 583 300	529 833	522 442
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 747 815	1 619 346	1 335 364

*Ольга* 6

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	386 607	144 628	125 689
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>386 617</b>	<b>144 638</b>	<b>125 699</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	20 908	22 373	17 214
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	855 199	940 472	659 174
	в том числе:				
5.3	Участники долевого строительства ЖД	1451	741 381	805 059	514 249
5.3	Поставщики	1452	108 241	129 368	144 925
5.3	Обязательства по аренде	1453	5 577	6 045	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>876 107</b>	<b>962 845</b>	<b>676 388</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	485 057	511 827	533 219
	в том числе:				
5.3	Поставщики и подрядчики	1521	480 591	510 615	530 011
5.3	Авансы полученные	1522	-	-	-
5.3	Налоги и сборы	1523	4 466	1 207	853
5.3	Прочие кредиторы	1524	-	5	2 355
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	34	36	58
	в том числе:				
7	Резервы по отпускам	1541	34	36	58
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>485 091</b>	<b>511 863</b>	<b>533 277</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>1 747 815</b>	<b>1 619 346</b>	<b>1 335 364</b>

Руководитель



(подпись)

Иванова Елена Георгиевна

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "ЦЕНТРСТРОЙ"</b>		<b>22362134</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>3444206305</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>	по ОКВЭД 2	<b>68.10</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	261 496	50 200
6	Себестоимость продаж	2120	(128 448)	(28 031)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	133 048	22 169
6	Коммерческие расходы	2210	(5 820)	(1 703)
6	Управленческие расходы	2220	(330)	(508)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	126 898	19 958
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	10 322	2 693
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	145 171	2 358
	Прочие расходы	2350	(6 049)	(2 576)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	276 342	22 433
	Налог на прибыль	2410	(18 729)	(3 493)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(18 729)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(15 634)	-
	в том числе:			
	Налог на УСН доходы минус расходы за 1 полугодие 2023 года	2461	(15 634)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	241 979	18 940





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	241 979	18 940
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Иванова Елена Георгиевна**

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
22362134	
3444206305	
68.10	
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 "ЦЕНТРСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

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	10	-	-	-	125 689	125 699
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3210	-	-	-	-	18 939	18 939
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	18 939	18 939
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	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	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

 10

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. за 2023 г.	3200	10	-	-	-	144 628	144 638
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	241 979	241 979
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	241 979	241 979
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 реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	-	X
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	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	10	-	-	-	386 607	386 617



**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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	125 699	18 939	-	144 638
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	125 699	18 939	-	144 638
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	125 689	18 939	-	144 628
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	125 689	18 939	-	144 628
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	386 617	144 638	125 699




Руководитель Иванова Елена Георгиевна  
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЦЕНТРСТРОЙ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества  
 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	2023
22362134		
3444206305		
68.10		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	719 709	370 162
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	261 796	53 116
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
взносы участников долевого строительства ЖД	4114	445 896	314 120
прочие поступления	4119	12 017	2 926
Платежи - всего	4120	(475 967)	(387 561)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(440 776)	(375 852)
в связи с оплатой труда работников	4122	(742)	(784)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(18 481)	-
налоги	4125	(13 032)	(4 602)
возврат взносов участникам долевого строительства ЖД	4126	(500)	(6 200)
прочие платежи	4129	(2 436)	(123)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	243 742	(17 399)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	-	-

*Смирнов* 14

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	4 550
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	4 550
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	(3 000)	-
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(3 000)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(3 000)	4 550
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>240 742</b>	<b>(12 849)</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>57 610</b>	<b>70 459</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>298 352</b>	<b>57 610</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Иванова Елена Георгиевна

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

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		начислено амортизации	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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

*Подпись* 16



## 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	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период			
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 Иванова Елена Георгиевна  
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

*Иванова Елена Георгиевна*

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На начало года		На конец периода			
			Поступило		Выбыло объектов		накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесцене-ния	Первоначальная стоимость	Переоценка	Первоначальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесцене-ния	
			первоначальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесцене-ния	первоначальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесцене-ния						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	234 031	(1 645)	-	(66 333)	-	(1 838)	-	167 698	(3 483)	
	5210	за 2022г.	228 560	(123)	5 668	(197)	197	(1 719)	-	234 031	(1 645)	
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2023г.	113	113	-	-	-	-	-	113	113	
	5211	за 2022г.	310	(123)	-	(197)	197	(187)	-	113	(113)	
Земельный участок	5202	за 2023г.	228 250	-	-	(66 333)	-	-	-	161 917	-	
	5212	за 2022г.	228 250	-	-	-	-	-	-	228 250	-	
Другие виды основных средств	5203	за 2023г.	5 668	(1 532)	-	-	-	(1 838)	-	5 668	(3 370)	
	5213	за 2022г.	-	-	5 668	-	(1 532)	-	-	5 668	(1 532)	
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 в том числе:	5240	за 2023г.	857 127	1 002 771	(1 859 598)	-	300
	5250	за 2022г.	584 485	272 642	-	-	857 127
Незавершенное строительство	5241	за 2023г.	857 127	1 002 771	(1 859 598)	-	300
	5251	за 2022г.	584 485	272 642	-	-	857 127

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-
	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	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Мезина Елена Георгиевна  
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

*Мезина Елена Георгиевна*

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	накопленная стоимость	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	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		-	-	-



Руководитель  
Иванова Елена Георгиевна  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г. \*

*Иванова Елена Георгиевна* 23

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.	73 691	-	73 691	2 168 892	(1 404 795)	-	-	-	X	837 788	-	837 788
	5420	за 2022г.	80 251	-	80 251	50 114	(56 674)	-	-	-	X	73 691	-	73 691
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	5 201	-	5 201	75 186	(53 690)	-	-	-	110 570	26 698	-	26 698
	5421	за 2022г.	248	-	248	31 102	(26 149)	-	-	-	57 154	5 201	-	5 201
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	24 340	-	24 340	195 303	(128 442)	-	-	-	-	91 201	-	91 201
	5423	за 2022г.	52 368	-	52 368	-	(28 028)	-	-	-	-	24 340	-	24 340
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	44 150	-	44 150	1 886 762	-1211023066	-	-	-	-	719 889	-	719 889
	5425	за 2022г.	27 635	-	27 635	16 514	-	-	-	-	-	44 150	-	44 150
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	11 640	(11 640)	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	2 497	(2 497)	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

*Ольга* 24



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	-	-	-



Руководитель Иванова Елена Георгиевна  
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

*Иванова Елена Георгиевна* 25

**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)	поступление	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																			
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5510	за 2023г.	337 700	-	994 510	-	(915 507)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	416 703	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2022г.	315 182	-	179 206	-	(156 688)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	337 700	
в том числе:																			
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	109 681	-	281 496	-	(262 596)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	108 581
Авансы выданные	5531	за 2022г.	112 897	-	4 800	-	(8 016)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	109 681
	5512	за 2023г.	109 766	-	191 383	-	(177 418)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	123 731
Прочая	5532	за 2022г.	52 726	-	69 762	-	(12 721)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	109 766
	5513	за 2023г.	365	-	1 463	-	(541)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 287
Участники долевого строительства	5533	за 2022г.	2 003	-	49	-	(1 687)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	365
	5514	за 2023г.	117 888	-	540 168	-	(474 952)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	183 104
Итого	5534	за 2022г.	147 554	-	104 596	-	(134 262)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	117 888
	5500	за 2023г.	337 700	-	994 510	-	(915 507)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	416 703
	5520	за 2022г.	315 182	-	179 206	-	(156 688)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	337 700



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из Долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	962 845	544 055	-	(630 793)	-	-	-	876 107	
в том числе:	5571	за 2022г.	676 388	423 935	-	(137 478)	-	-	-	962 845	
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2023г.	22 373	2 135	-	(3 600)	-	-	-	20 908	
	5573	за 2022г.	17 214	5 159	-	-	-	-	-	22 373	
прочая	5554	за 2023г.	6 045	2 252	-	(2 720)	-	-	-	5 577	
	5574	за 2022г.	-	6 045	-	-	-	-	-	6 045	
Участники долевого строительства ЖД	5555	за 2023г.	805 059	539 668	-	(603 346)	-	X	X	741 381	
	5575	за 2022г.	514 249	412 731	-	(121 921)	-	X	X	805 059	
Поставщики	5556	за 2023г.	129 368	-	-	(21 127)	-	X	X	108 241	
	5576	за 2022г.	144 925	-	-	(15 557)	-	X	X	129 368	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	511 827	7 247	-	(34 017)	-	-	-	485 057	
в том числе:	5580	за 2022г.	533 219	8 281	-	29 673	-	-	-	511 827	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	510 615	3 107	-	(33 131)	-	-	-	480 591	
	5581	за 2022г.	530 011	7 457	-	(26 853)	-	-	-	510 615	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	1 207	4 140	-	(881)	-	-	-	4 466	
	5583	за 2022г.	853	823	-	(469)	-	-	-	1 207	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	5	-	-	(5)	-	-	-	-	
	5586	за 2022г.	2 355	-	-	(2 351)	-	X	X	5	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	





## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель Жванцова Елена Георгиевна  
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

*(Handwritten signature)*

29

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	58	1 703
Расходы на оплату труда	5620	604	-
Отчисления на социальные нужды	5630	147	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	5 341	508
Итого по элементам	5660	6 150	2 211
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	128 448	28 031
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	134 598	30 242

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



Руководитель  
Иванова Елена Георгиевна  
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

*(Handwritten signature)*

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	36	21	(20)	(3)	34



Руководитель Иванова Елена Георгиевна  
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

*(Handwritten signature)*

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

Руководитель **Иванова Елена Георгиевна**  
 (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.



Ведущий специалист по связям с общественностью \*  
 \* ИНН 3444202905 \* ОГРН 113344403016002 \*  
 «Федеральный центр научных и технических информационных ресурсов» \*  
 «ВНИИТИ» \*  
 «ЦентрС-рой»

*Иванова Елена Георгиевна* *ЕЛ*



## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
		На начало года	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-
в том числе:	5920	-	-
		Получено за год	Возвращено за год
за 2023г.	5911	-	-
за 2022г.	5921	-	-



Руководитель Иванова Елена Георгиевна  
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ЦентрСтрой» за 2023 год**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

1. **ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ**
2. **КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ЗА 2023 ГОД**
3. **КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**
4. **ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА**
5. **ЗАПАСЫ**
6. **ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**
7. **УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ**
8. **КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**
9. **ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ**
10. **РЕЗЕРВЫ ПРЕДСТОЯЩИХ РАСХОДОВ**
11. **РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОРГАНИЗАЦИИ**
12. **ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**
13. **ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ, ОБ ОПЕРАЦИЯХ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ**
14. **ИНФОРМАЦИЯ О ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**
15. **ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**
16. **ИНФОРМАЦИЯ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**
17. **ВЕЛИЧИНА ЧИСТЫХ АКТИВОВ**
18. **ИНФОРМАЦИЯ О КОНЕЧНЫХ БЕНЕФИЦИАРАХ**
19. **РИСКИ**
20. **ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ**

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ЦентрСтрой» за 2023 год

Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «ЦентрСтрой» за 2023 год, сформированной организацией в соответствии с Российскими правилами составления бухгалтерской отчетности, исходя из требований Приказа Минфина РФ от 02 июля 2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации» и Закона РФ от 6 декабря 2011г. № 402-ФЗ, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п. 25 ПБУ 4/99). Учетная политика на 2023 год утверждена Приказом генерального директора Общества от 30.12.2022 года №32.

### 1. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ

ООО «ЦентрСтрой» (далее Организация) зарегистрировано ИФНС по Центральному району г.Волгограда Свидетельство о государственной регистрации от 07 июня 2013г серия 34 № 004046840, ОГРН 1133443016002 ИНН 3444206305, КПП 344401001

На основании решения №2/2013 от 22 августа 2013г. изменено фирменное название и адрес местонахождения Общества ООО «КрафтБилд» адрес: 400131, г.Волгоград ул.Порт-Саида, 18А на ООО «ЦентрСтрой» адрес: 400005, г.Волгоград, ул.Бакинская, 6.

Место нахождения Предприятия:

400005, г. Волгоград, ул. Бакинская, д.2 помещение 245  
Тел +8 8442 53-60-60

**Банковские реквизиты:**

ФИЛИАЛ ЮЖНЫЙ ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ» г Ростов-на-Дону  
р/с № 40702810103100003955  
к/с 30101810560150000061  
БИК 046015061  
Счет открыт 17.02.2021г.

ФИЛИАЛ ЮЖНЫЙ ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ» г Ростов-на-Дону (спец. счет по Ф3-214 объект: «Многофункциональный комплекс по ул.Бакинской в Центральном районе г.Волгограда. Жилой дом №3, административное здание и подземная парковка (I, II, III, IV, V этапы строительства)»  
р/с № 40702810403100003956  
к/с 30101810560150000061  
БИК 046015061  
Счет открыт 17.02.2021г.

### УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

В соответствии Уставом Общества с ограниченной ответственностью «ЦентрСтрой», Уставный капитал Общества составляет: - 10 000 (Десять тысяч) рублей

Участник Общества в 2023 году - Физическое лицо

С 06.09.2013 – по настоящее время Бакурский Евгений Анатольевич (100 % уставного капитала)

*О компании ООО «ЦентрСтрой»*

ООО «ЦентрСтрой» является застройщиком строительства «Многофункциональный комплекс по ул.Бакинской в Центральном районе г.Волгограда. Жилой дом №3, административное здание и подземная парковка (I, II, III, IV, V этапы строительства)». Строительство объекта осуществляется подрядным способом на земельном участке площадью 14479 кв.м., кадастровый номер 34:34:040012:129, по адресу: г. Волгоград, ул. Бакинская, 2. Разрешение на строительство № 34-Ru 34301000-4150-2017от 29.05.2017г.

ООО «ЦентрСтрой» осуществляет реализацию жилого (нежилого) недвижимого имущества.

## УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВА

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.  
Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор.  
Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью осуществляет генеральный директор организации.

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В соответствии с Уставом, Общество может осуществлять следующие виды деятельности:

- деятельность в области архитектуры, инженерно-техническое проектирование в промышленности и строительстве;
- строительство зданий и сооружений;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- подготовка к продаже собственного недвижимого имущества;
- покупка и продажа земельных участков;
- сдача в наем собственного недвижимого имущества;
- предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом;
- иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

Генеральный директор в 2023 году – по настоящее время – Иванова Елена Георгиевна.

Лицами, ответственными за организацию и ведение бухгалтерского учета и отчетности являются: Генеральный директор Организации.

В данной пояснительной записке все данные указаны в тыс. руб. (если не указано иное).

## 2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ЗА 2023 ГОД

В течение 2023 года основным видом деятельности являлись:

- услуги заказчика-застройщика,
- продажа собственного недвижимого имущества

Выполняя функции заказчика-застройщика, формируется стоимость строящегося объекта: «Многофункциональный комплекс по ул. Бакинской в Центральном районе г. Волгограда. Жилой дом №3, административное здание и подземная парковка (I, II, III, IV, V этапы строительства)», включая необходимые наружные инженерные сети.

Привлечение денежных средств происходит в рамках действующего законодательства 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», а также с привлечением заемных средств.

Квартиры, нежилые и подсобные помещения, право собственности на которые перешло к организации, после ввода объектов в эксплуатацию реализуются как товар.

(тыс руб)

Продажи	2023 год	2022 год
Реализация жилых помещений	261 496	50 200
ВСЕГО	261 496	50 200

## 3. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

### Основные подходы к составлению годовой бухгалтерской отчетности

Учетная политика Организации разработана в соответствии с требованиями Положения о бухгалтерском учете «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденное приказом Министерства Финансов № 106н от 06.10.2008 года.

Бухгалтерская отчетность организации сформирована в соответствии с Российскими правилами составления бухгалтерской отчетности, исходя из требований Приказа Минфина РФ от 02 июля 2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации» и Федерального закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011 года.

Учетная политика на 2023 год утверждена Приказом директора Общества от 29.12.2023 года № 9.

Изменение учетной политики обусловлено первым применением Федерального стандарта бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства», утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н, а также Федерального стандарта бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Изменения в учетную политику в целях бухгалтерского учета, которые оказали бы влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность в отчетном периоде не вносились.

### **Непрерывная деятельность**

Данная бухгалтерская отчетность подготовлена с использованием принципа (допущения) непрерывности деятельности.

Допущение непрерывности деятельности предполагает, что Общество продолжает осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным годом, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства Общества учитываются в бухгалтерской отчетности на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

При подготовке бухгалтерской отчетности значительной неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности не имеется.

### **Порядок ведения учета**

Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С-Предприятие 8.3 .

### **Основные средства**

В соответствии с 7, 8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации)

Метод начисления амортизации объектов основных средств производится линейным способом.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

Активы не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации организуется надлежащий контроль за их движением (п.5 ПБУ 6/01).

Стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации.

Затраты на ремонт основных средств относятся на себестоимость того отчетного периода, в котором были проведены ремонтные работы (п.27 ПБУ 6/01).

Предприятие не проводит переоценку основных средств (п.15 ПБУ 6/01).

Организация не создает резерв на предстоящий ремонт основных средств.

### **Нематериальные активы**

В соответствии с пунктом 6 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Фактической (первоначальной) стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Амортизация по нематериальным активам осуществляется линейным способом.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности организации в отчетном периоде.

### Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н. ФСБУ 5/2019 «Запасы» применяется с 2021г., способ перехода – перспективный.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

(Основание: п. 2 ФСБУ 5/2019).

Единицы бухгалтерского учета материально производственных запасов Общество выбирает таким образом, чтобы обеспечить формирование полной и достоверной информации об этих запасах с учетом отраслевых особенностей.

Материалы и товары отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости приобретения, без использования счетов 15 и 16 и торговой наценки.

Обществом применяется количественно - суммовой способ учета МПЗ.

Списание материалов по группе производится – по средней себестоимости группы однородных материальных ценностей.

### Инвентаризация

Согласно приказа № 1 от 16.12.2023г. в ООО «ЦентрСтрой» была создана комиссия по проведению полной годовой инвентаризации.

Была проведена инвентаризация:

- основных средств по состоянию на 31.12.2023г.;
- товарно-материальных ценностей на складах по состоянию на 31.12.2023г.;
- материальных ценностей в эксплуатации по состоянию на 31.12.2023г.;
- денежных средств, БСО, финансовых вложений, расчетов, капиталов и резервов, РБП, обязательств по состоянию на 31.12.2023г.

По результатам инвентаризации нарушений не установлено.

### Дебиторская задолженность

Просроченную дебиторскую задолженность, обязательство по которой не обеспечено залогом, поручительством, банковской гарантией и удержанием имущества должника, а также иными способами, предусмотренными законом или договором, признавать сомнительной.

Просроченную дебиторскую задолженность с истекшим сроком исковой давности (три года) переводить из разряда сомнительной в безнадежную и списывать на убытки.

### Учет долгосрочных инвестиций

Учет затрат по строительству в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным письмом Минфина РФ № 160, ведется:

- по фактическим расходам в целом по строительству и по отдельным объектам (зданию, сооружению и др.), входящим в него (п.2.1);
- учет затрат на строительство производится нарастающим итогом с начала строительства, в разрезе отчетных периодов до ввода объектов в действие или полного производства соответствующих работ и затрат (п.2.2).

По окончании строительства затраты на содержание застройщика включаются в инвентарную стоимость вводимых в эксплуатацию объектов (п. 1.4 Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным письмом Минфина РФ № 160 от 30.12.1993г.)

Бухгалтерский учет долгосрочных инвестиций ведется на счете 08 "Капитальные вложения", субсчет 08/3 «Строительство объектов основных средств». До окончания работ по строительству объектов затраты по их возведению, учтенные на счете 08 "Капитальные вложения", составляют незавершенное строительство.

- в бухгалтерском учете затраты по строительству объектов группируются по технологической структуре расходов, определяемой сметной документацией.

Прямые расходы на строительство конкретного объекта включаются в его стоимость в полной сумме. Накладные расходы, относящиеся к нескольким строящимся объектам, распределяются между ними по объектам учета пропорционально:

- общей площади строящихся объектов (разрешение на строительство);

Учет денежных средств, поступающих от дольщиков, производится на отдельном субсчете «Расчеты с участниками долевого строительства» счета 76/6.

### Доходы

Выручка признается ООО «ЦентрСтрой» в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п.12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- услуга /работа принята заказчиком;
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

В случае, если инвестиционным договором не предусмотрено вознаграждение (услуга) застройщика величина дохода определяется:

- по окончании строительства как разница между договорной стоимостью строительства объекта в целом (сумма начисленных взносов по кредиту счета 76/6 «Расчеты с участниками долевого строительства») и фактическими затратами по строительству объекта (дебетовый оборот по счету 08 «Вложения во внеоборотные активы») с учетом затрат на содержание застройщика. Термин «окончание строительства» применим при соблюдении следующих условий: в установленном порядке получено Разрешение на ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию, а также подписаны акты приема-передачи. Полученная разница, признается внереализационным доходом (экономия) и отражается проводкой Дт 76/6 Кт 91/1.

Средства, полученные в виде имущества, полученного налогоплательщиком в рамках целевого финансирования в налогооблагаемую базу не включаются (пп. 14 п.1 ст. 251 НК РФ). При этом налогоплательщики, получившие средства целевого финансирования, обязаны вести отдельный учет доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования. При отсутствии такого учета у налогоплательщика, получившего средства целевого финансирования, указанные средства рассматриваются как подлежащие налогообложению с даты их получения.

К средствам целевого финансирования относится имущество, полученное налогоплательщиком и использованное им по назначению, определенному организацией (физическим лицом) - источником целевого финансирования или федеральными законами: в виде аккумулированных на счетах организации-застройщика средств дольщиков и (или) инвесторов (пп.14 п.1 ст.251 НК РФ)

Денежные средства, полученные застройщиком в качестве вознаграждения за выполнение своих функций, считаются в налоговом учете налогооблагаемым доходом.

В случае, если инвестиционным договором не предусмотрено вознаграждение (услуга) застройщика, величина дохода определяется:

- по окончании строительства как разница между договорной стоимостью строительства объекта в целом и фактическими затратами по строительству объекта с учетом затрат на содержание застройщика (внереализационный доход). Термин «окончание строительства» применим при соблюдении следующих условий: в установленном порядке получено Разрешение на ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию, получена оплата по договорам долевого строительства, а также подписаны акты приема-передачи.

С 01.01.2022г по 30.06.2023 ООО ЦентрСтрой применял упрощенную систему налогообложения УСНО «доходы минус расходы». В 3 квартале 2023г. организация перешла на общий режим налогообложения и является плательщиком налога на прибыль

### **Расходы**

В соответствии с пунктом 18 ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Затраты по строительству числятся в составе «Строительство объектов основных средств» (НЗС). Финансовый результат формируется по окончании строительства Термин «окончание строительства» применим при соблюдении следующих условий: в установленном порядке получено Разрешение на ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию, получена оплата по договорам долевого строительства, а также подписаны акты приема-передачи.

На фактическую сумму затрат по строительству квартир, нежилых помещений, подсобных помещений право собственности на которые отойдет к организации, отражать в бухгалтерском учете проводками: Дт 41 «Товары» Кт 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Расходы для целей налогообложения учитываются в месяце поступления документов от поставщика (пп 3 п 7 ст 272 НК РФ).

До начала, в течение и после окончания долевого строительства объекта расходы по процентам в пределах норм включать в уменьшение налогооблагаемой прибыли (без увеличения затрат по строительству объекта), так как в договорах долевого участия отсутствует особый порядок возмещения процентов по кредитам за счет инвестиционных взносов.

### **Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию**

В соответствии с пунктом 2 и 3 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 06 октября 2008 г. N 107н основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете организацией-заемщиком как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

### **Расходы будущих периодов**

В соответствии с пунктом 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 г. п. 34н затраты, произведенные ООО «ЦентрСтрой» в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены в бухгалтерском балансе отдельной статьей как расходы будущих периодов и списываются равномерно, в течение периода, к которому они относятся.

К расходам будущих периодов относятся расходы, которые признаны в отчетном периоде, но не могут быть включены в себестоимость реализованных услуг, работ, продукции этого отчетного периода, например:

- расходы по страхованию имущества;
- расходы по страхованию сотрудников;

### **Оценочные резервы**

При возникновении изменения оценочных значений (ПБУ 21/2008) , доходы или расходы признаются в составе доходов или расходов в том периоде, в котором они произошли.

Если же такое изменение влияет и на бухгалтерскую отчетность будущих периодов, то оно отражается в составе доходов и расходов также и этих периодов. При этом корректировки предыдущих периодов не производятся (корректировка происходит перспективно).

Оценочные значения, признаются согласно пункту 3 ПБУ 21/2008.

Изменением оценочных значений признается корректировка стоимости актива (обязательства) из-за появления новой информации о величине будущих выгод или обязательств. При этом исправление ошибки в бухгалтерской отчетности не признается изменением оценочных значений.



При обнаружении изменения оценочного значения организация вносит исправления в показатели бухгалтерской отчетности на начало отчетного года. А также начинает применять новый срок полезного использования амортизируемого актива в бухгалтерском учете.

Если же такое изменение влияет и на бухгалтерскую отчетность будущих периодов, то оно отражается в составе доходов и расходов также и этих периодов. При этом корректировать предыдущие периоды не нужно. То есть корректировка происходит перспективно.

#### 4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Стоимость основных средств на 31.12.2023г составила:

- земельный участок - 161 917 тыс. рублей;
- арендованное имущество – 2 298 тыс. рублей;

К основным средствам, которые включают в себя объекты, потребительские свойства которых в течение времени не изменяются, т.е. не подлежат амортизации в ООО «ЦентрСтрой» относится земельный участок.

#### Арендованные основные средства

Общество имеет договор аренды:

Договор аренды съемной опалубки с компонентами №бн от 01.02.2022 срок аренды до 31.03.2025г

Стоимость отражена на забалансовом счете 001 и по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 5 668,268 тыс.руб.

#### Информация об объектах учета аренды в бухгалтерской отчетности

Требования к раскрытию информации в отчетности по объектам учета аренды установлены в разд. IV ФСБУ 25/2018.

Информация, раскрываемая по договорам

Характер деятельности организации, связанной с договорами аренды	Арендованные ОС используются для осуществления основного вида деятельности
Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам на 31.12.2023г	203,2 т.р.
Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации	нет
Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды	нет
Факт использования арендатором права, предусмотренного п. 11 ФСБУ 25/2018 с описанием характера договоров аренды, в отношении которых оно применяется (срок аренды не более 12 месяцев).	Договор аренды недвижимого имущества от 29.09.2023 сроком до 28.08.2024г на сумму 325,6 т.р.
Расходы и будущие арендные платежи арендатора в случае использования им возможности, предусмотренной п. 11 ФСБУ 25/2018	--
В отношении права пользования активом - информация, подлежащая раскрытию в отношении соответствующих предмету аренды активов (основных средств, инвестиционной недвижимости)	2 298 т.р (аренда съемной опалубки с компонентами)
Затраты арендатора, понесенные в связи с	нет

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ЦентрСтрой» за 2023 год

поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	
Информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде	нет

## 5. ЗАПАСЫ

Структура запасов, движение по состоянию на 31 декабря 2023г:

Группа запасов	Остаток на 31.12.2023	Остаток на 31.12.2022
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	26 698	5 201
Затраты в незавершенном производстве	719 889	44 150
Товары	91 201	24 340
<b>Итого (код 1210)</b>	<b>837 788</b>	<b>73 691</b>

## 6. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2023 года имела следующую структуру

Дебиторская задолженность	По состоянию на 31.12.2023		По состоянию на 31.12.2022	
	Со сроком погашения менее 12 месяцев	Со сроком погашения более 12 месяцев	Со сроком погашения менее 12 месяцев	Со сроком погашения более 12 месяцев
Расчеты с покупателями, поставщиками и подрядчиками	232 312	0	219 447	0
Расчеты с участниками долевого строительства	0	183 104	0	117 888
Прочие дебиторы	1 287	0	365	0
<b>Итого дебиторская задолженность</b>	<b>233 599</b>	<b>183 104</b>	<b>219 812</b>	<b>177 888</b>
	<b>Код 1230</b>	<b>Код 1230</b>	<b>Код 1230</b>	<b>Код 1230</b>

## 7. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

ООО «ЦентрСтрой» в 2023 году уставный капитал не изменялся.

## 8. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Структура кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2023 приведена ниже:

Наименование статьи кредиторской задолженности	Остаток на 31.12.2023	Остаток на 31.12.2022
Расчеты с покупателями, поставщиками и подрядчиками, прочие	593 298	641 195
Участники долевого строительства ЖД	741 381	805 259
Обязательства по аренде	5 577	6 045
<b>Итого кредиторы</b>	<b>1 340 256</b>	<b>1452 499</b>

## 9. ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ

На 31 декабря 2023 задолженность по полученным займам составила 20 908 тыс.рублей, в т.ч. 18 050 тыс. рублей – основной долг, 2 858 тыс.рублей – проценты.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ЦентрСтрой» за 2023 год



## 10. РЕЗЕРВЫ ПРЕДСТОЯЩИХ РАСХОДОВ

Предприятие признает оценочное обязательство по оплате предстоящих отпусков и создает резервы на предстоящую оплату отпусков работникам (п.3 ПБУ 8/2010).

Оценочные обязательства	Остаток на 31.12.2023
Резерв на оплату отпусков	34
<b>Итого (код 1540)</b>	<b>34</b>

## 11. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО РАСХОДАМ И ДОХОДАМ ОРГАНИЗАЦИИ

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ 10/99):

Отчетный год	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных обязательных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Валовая прибыль
2023	261 496	128 448	133 048
2022	50 200	28 031	22 169

### - ПРОЧИЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2023 года были произведены следующие доходы и расходы:

Прочие доходы и расходы	Доходы за 2023 год	Расходы за 2022 год
Проценты к получению	10 322	
Внереализационный доход	145 171	
Банковская комиссия		19
Прочие		925
Гарантийные обязательства застройщика		5038
Госпошлина		67
<b>Итого доходы и расходы</b>	<b>155 493</b>	<b>6 049</b>

## 12. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2023 году не планируется сокращение и прекращение деятельности организации.

### РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

С 01.01.2022г по 30.06.2023 ООО ЦентрСтрой применял упрощенную систему налогообложения УСНО «доходы минус расходы». В 3 квартале 2023г. организация перешла на общий режим налогообложения и является плательщиком налога на прибыль.

## 13. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ, ОБ ОПЕРАЦИЯХ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

1. Информация об аффилированных лицах по состоянию на 31.12.2023г:

Бакурский Евгений Анатольевич - учредитель 100% доли собственности в УК,  
Иванова Елена Георгиевна – генеральный директор.

2. Операции, проводимые в отчетном периоде со связанными сторонами.

2.1. финансовые операции, включая предоставление, получение целевых займов на строительство объектов:

Объект	Задолженность по состоянию на 31.12.2022 (тыс.руб)	Поступления, (-) погашения за 2023 (тыс.руб)	Задолженность по состоянию на 31.12.2023 (тыс.руб)
Договор купли-продажи недвижимого имущества от 11.05.2017г.	11 500	-	11 500
Договор процентного займа от учредителя № 05-09/16 от 05.09.2016	3 000	3 000	-
Договор процентного целевого займа от учредителя от 16.02.2022г. (ЖДЗ АБК)		4 550	4 550
Договор процентного займа от ООО «Селигер» № 05-09/16 от 05.09.2016	13 500	-	13 500

2.2. Основным управленческим персоналом ООО «ЦентрСтрой» в 2023 году является генеральный директор Иванова Елена Георгиевна. Ей начислено и выплачено вознаграждение в виде заработной платы в размере 333 тыс руб. Сумма страховых взносов составила 87тыс. руб.

**Сведения о размерах вознаграждений, выплачиваемых ею основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:**

Вид вознаграждения	2023 г.	2022 г.
<b>Размер вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:</b>	383	365
<b>Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.:</b>	383	365
Оплата труда за отчетный период	383	365
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджет и внебюджетные фонды за отчетный период	91	83
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	35	35
Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала Иные краткосрочные вознаграждения		
<b>Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.:</b>		
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи/взносы по договорам добровольного страхования/ договорам пенсионного обеспечения, заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями/негосударственными пенсионными фондами, и иные платежи, обеспечивающие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)	-	-
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе. Иные долгосрочные вознаграждения		

#### 14. ИНФОРМАЦИЯ О ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2023 году чрезвычайные события, такие как пожар, наводнение, технологическая авария, кража имущества и другие аналогичные ситуации, не происходили.

#### 15. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Условные факты хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО «ЦентрСтрой», состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, отсутствуют.

#### 16. ИНФОРМАЦИЯ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенные события после отчетной даты (факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации или которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания отчетности) не выявлены.

#### 17. ВЕЛИЧИНА ЧИСТЫХ АКТИВОВ

Стоимость чистых активов ООО «ЦентрСтрой» на 31 декабря 2021г- 125 699 тыс. руб., на 31 декабря 2022г- 144 638 тыс. руб., что соответствует требованиям статьи 90 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 30 Федерального закона от 08.02.1998г. «14-ФЗ Об обществах с ограниченной ответственностью». Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку

#### 18. ИНФОРМАЦИЯ О КОНЕЧНЫХ БЕНЕФИЦИАРАХ

Конечным бенефициаром ООО «ЦентрСтрой» является учредитель Бакурский Евгений Анатольевич с долей в уставном капитале 100%

#### 18. РИСКИ

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов на рынке. Руководство Общества проводит постоянный мониторинг изменений микро- и макроэкономических условий, а также их влияние на финансовое положение и результаты деятельности Общества. На текущий момент, эти события не оказали значительного влияния на финансовое положение Общества.

Риск ликвидности отсутствует.

Рисков связанных с колебаниями валютных курсов у компании нет, т.к. нет валютных контрактов, а также валютных кредитов и займов.

Страновых и региональных рисков не имеется т.к. компания работает в одном регионе.

Репутационные риски для Общества минимальны. Список клиентов, пользующихся услугами Общества, стабилен.

#### 19. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не предоставлялась.

Генеральный директор ООО «ЦентрСтрой»

(Иванова Е.Г.)

29.03.2024г



Прошито, пронумеровано и

скреплено печатью

ЛИСТОВ

*45* *Сорок пять*

20*22*

Директор ООО «АФ «Инфо-Аудит»

Маршеник

