

Аудиторская фирма

Инфо – Аудит

Аудиторское заключение

**о бухгалтерской (финансовой) отчетности
общества с ограниченной ответственностью
«ЦентрСтрой»**

за 2021 год

Волгоград 2022

Аудиторское заключение

Участникам общества с ограниченной ответственностью
«ЦентрСтрой»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «ЦентрСтрой» (ОГРН 1133443016002, помещение 245, дом 2, улица Бакинская, г. Волгоград, 400005), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «ЦентрСтрой» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 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 (финансовой) 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 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.

Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) 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



«29» марта 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЦЕНТРСТРОЙ"	по ОКПО	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	22362134		
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по	3444206305		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	68.10		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес) 400005, Волгоградская обл, Волгоград г, Бакинская ул, д. № 2, пом. 245		384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Аудиторская фирма "Инфо-Аудит"

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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	812 922	616 337	502 795
	в том числе:				
2.1	Земельный участок	1151	228 250	228 250	228 250
2.2	Незавершенное строительство	1152	584 485	387 900	274 358
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	812 922	616 337	502 795
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	80 251	71 784	256 935
	в том числе:				
4.1	Материалы	1211	248	272	263
4.1	Затраты в незавершенном строительстве	1212	27 635	12 549	6 429
4.1	Товары	1213	52 368	58 963	250 243
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	56 537	53 897	50 818
	в том числе:				
			-	-	-
			-	-	-
5	Дебиторская задолженность	1230	315 179	320 093	422 480
	в том числе:				
5.1	Расчеты с покупателями и поставщиками	1231	112 897	120 209	-
5.1	Авансы выданные	1232	52 726	21 282	227 456
5.1	Участники долевого строительства ЖД	1233	147 554	177 224	192 796
5.1	Прочая	1234	2 003	1 378	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	70 459	9 894	191
	Прочие оборотные активы	1260	17	11	16
	Итого по разделу II	1200	522 442	455 679	730 440
	БАЛАНС	1600	1 335 364	1 072 016	1 233 235

Александр

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	125 689	122 836	222 884
	Итого по разделу III	1300	125 699	122 846	222 894
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	17 214	16 500	16 447
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	659 174	403 410	417 496
	в том числе:				
5.3	Участники долевого строительства ЖД	1451	514 249	233 397	192 896
5.3	Поставщики	1452	144 925	170 013	224 600
	Итого по разделу IV	1400	676 388	419 910	433 943
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	-	513	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	533 219	528 686	576 348
	в том числе:				
5.3	Поставщики и подрядчики	1521	530 011	520 217	573 615
5.3	Авансы полученные	1522	-	4 550	-
5.3	Налоги и сборы	1523	853	3 919	371
5.3	Прочая	1524	2 355	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	58	61	51
	в том числе:				
7	Резерв на создание отпусков		58	61	51
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	533 277	529 260	576 399
	БАЛАНС	1700	1 335 364	1 072 016	1 233 235



Руководитель

(подпись)

Иванова Елена Георгиевна

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 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

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

Коды		
0710002		
31	12	2021
22362134		
3444206305		
68.10		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	10 480	277 466
6	Себестоимость продаж	2120	(6 604)	(191 416)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 876	86 050
6	Коммерческие расходы	2210	(656)	(5 588)
6	Управленческие расходы	2220	(1 111)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 109	80 462
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 995	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(1 367)	(5 127)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 737	75 335
	Налог на прибыль	2410	(884)	(17 383)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(884)	(17 383)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 853	57 952

Синица

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	2 853	57 952
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Иванова Елена Георгиевна
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2021
22362134	
3444206305	
68.10	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / 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 2019 г.	3100	10				222 884	222 894
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3210					57 952	57 952
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	57 952	57 952
переоценка имущества	3212	X	X				
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X				
дополнительный выпуск акций	3214					X	
увеличение номинальной стоимости акций	3215						X
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220					(158 000)	(158 000)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X		
переоценка имущества	3222	X	X				
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X				
уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества акций	3225						
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	X	X	X	X	(158 000)	(158 000)

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 2020 г.	3200	10	-	-	-	122 836	122 846
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	-	-	2 853	2 853
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 853	2 853
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	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 2021 г.	3300	10	-	-	-	125 689	125 699

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	125 699	122 845	222 893

Иванова Елена Георгиевна



Руководитель
Иванова Елена Георгиевна
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 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

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
22362134		
3444206305		
68.10		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	298 822	436 848
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	13 288	380 594
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
взносы участников долевого строительства ЖД	4114	285 534	52 986
прочие поступления	4119	-	3 268
Платежи - всего	4120	(241 071)	(269 145)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(232 829)	(249 224)
в связи с оплатой труда работников	4122	(634)	(569)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налоги, взносы	4125	(7 260)	(13 862)
возврат взносов участникам долевого строительства ЖД	4126	(100)	-
прочие платежи	4129	(248)	(5 490)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	57 751	167 703
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	-	-
	4215	-	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Александр

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
--	------	---	---

Синица

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 814	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	2 814	-
Платежи - всего	4320	-	(158 000)
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 (участников)	4322	-	(158 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 814	(158 000)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	60 565	9 703
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	9 894	191
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	70 459	9 894
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Иванова Елена Георгиевна

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 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 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
		5120	-	-
в том числе:	5121	-	-	-



1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-



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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2020г.	-	-		-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-		-
	5171	за 2020г.	-	-		-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-		-
	5190	за 2020г.	-	-		-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-		-
	5191	за 2020г.	-	-		-



Руководитель Иванова Елена Георгиевна
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		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		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	228 560	(123)	-	-	-	-	-	-	-	228 560	(123)
	5210	за 2020г.	228 560	(123)	-	-	-	-	-	-	-	228 560	(123)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2021г.	310	(123)	-	-	-	-	-	-	-	310	(123)
	5211	за 2020г.	310	(123)	-	-	-	-	-	-	-	310	(123)
Земельные участки	5202	за 2021г.	228 250	-	-	-	-	-	-	-	-	228 250	-
	5212	за 2020г.	228 250	-	-	-	-	-	-	-	-	228 250	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



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 2021г.	387 900	196 585	-	-	584 485
	5250	за 2020г.	274 358	113 542	-	-	387 900
в том числе: Незавершенное строительство	5241	за 2021г.	387 900	196 585	-	-	584 485
	5251	за 2020г.	274 358	113 542	-	-	387 900

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	-	-	-
	5287	-	-	-




Руководитель Иванова Елена Георгиевна
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения

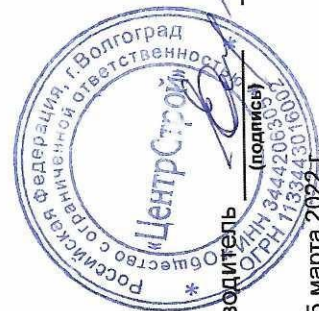
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррективировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррективировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-



3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель
Иванова Елена Георгиевна
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

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 2021г.	71 784	-	71 784	66 095	(57 628)	-	X	80 251	-	80 251	
	5420	за 2020г.	256 935	-	256 935	50 589	(235 739)	-	X	71 784	-	71 784	
в том числе:	5401	за 2021г.	272	-	272	49 894	(49 918)	-	99 764	248	-	248	
	5421	за 2021г.	263	-	263	33 166	(33 157)	-	1 303	272	-	272	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	58 963	-	58 963	-	(6 596)	-	-	52 368	-	52 368	
	5423	за 2020г.	250 243	-	250 243	127	(191 407)	-	-	58 963	-	58 963	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	12 549	-	12 549	15 086	-	-	-	27 635	-	27 635	
	5425	за 2020г.	6 429	-	6 429	6 120	-	-	-	12 549	-	12 549	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	1 115	(1 115)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	11 175	(11 175)	-	-	-	-	-	
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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)

25 марта 2022 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)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
									списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	320 093	-	380 509	-	-	(385 423)	-	-	-	-	-	-	-	315 179
	5530	за 2020г.	422 480	-	371 665	-	-	(474 052)	-	-	-	-	-	-	-	320 093
	в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5511	за 2021г.	120 209	-	10 526	-	-	(17 638)	-	-	-	-	-	-	-	112 897
	5531	за 2020г.	-	-	283 424	-	-	(163 215)	-	-	-	-	-	-	-	120 209
	5512	за 2021г.	21 282	-	33 358	-	-	(1 915)	-	-	-	-	-	-	-	52 726
	5532	за 2020г.	227 456	-	15 466	-	-	(221 640)	-	-	-	-	-	-	-	21 282
	5513	за 2021г.	1 378	-	5 008	-	-	(4 383)	-	-	-	-	-	-	-	2 003
	5533	за 2020г.	2 228	-	33	-	-	(883)	-	-	-	-	-	-	-	1 378
	5514	за 2021г.	177 224	-	331 616	-	-	(361 287)	-	-	-	-	-	-	-	147 554
Участники долевого строительства ЖД Итого	5534	за 2020г.	192 796	-	72 742	-	-	(88 314)	-	-	-	-	-	-	-	177 224
	5500	за 2021г.	320 093	-	380 509	-	-	(385 423)	-	-	X	-	-	-	-	315 179
	5520	за 2020г.	422 480	-	371 665	-	-	(474 052)	-	-	X	-	-	-	-	320 093



5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 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						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	419 910	362 234	-	(106 269)	-	513	-	-	676 388
	5571	за 2020г.	433 943	72 796	-	(86 829)	-	-	-	-	419 910
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	16 500	201	-	-	-	513	-	-	17 214
	5573	за 2020г.	16 447	53	-	-	-	-	-	-	16 500
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
участники долевого строительства ЖД	5555	за 2021г.	233 397	362 033	-	(81 181)	-	-	X	X	514 249
	5575	за 2020г.	192 896	72 743	-	(32 242)	-	-	X	X	233 397
поставщики	5556	за 2021г.	170 013	-	-	(25 088)	-	-	X	X	144 925
	5576	за 2020г.	224 600	-	-	(54 587)	-	-	X	X	170 013
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	529 199	216 576	25	(212 068)	-	(513)	-	-	533 219
	5580	за 2020г.	576 348	36 293	567	(84 009)	-	-	-	-	529 199
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	517 866	214 291	-	(202 146)	-	-	-	-	530 011
	5581	за 2020г.	573 615	28 112	-	(83 861)	-	-	-	-	517 866
авансы полученные	5562	за 2021г.	4 550	4 550	-	(4 550)	-	-	-	-	4 550
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	3 919	2 281	25	(5 372)	-	-	-	-	853
	5583	за 2020г.	3 371	3 631	1	(84)	-	-	-	-	3 919
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	513	-	-	-	-	(513)	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	566	(63)	-	-	-	-	513
прочая	5566	за 2021г.	2 351	3	-	-	-	-	-	-	2 355
	5586	за 2020г.	2 362	-	-	(11)	-	-	X	X	2 351
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	1 010 291	578 810	25	(318 337)	-	X	-	-	1 209 607
	5570	за 2020г.	1 010 291	109 089	567	(170 838)	-	X	-	-	949 109



5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-




Руководитель Иванова Елена Георгиевна
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

28

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	18	11
Расходы на оплату труда	5620	505	455
Отчисления на социальные нужды	5630	126	123
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	9 608	4 999
Итого по элементам	5660	10 257	5 588
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	6 604	191 416
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(8 490)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	8 371	197 004

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

Иванова Елена Георгиевна



Руководитель
Иванова Елена Георгиевна
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	61	34	(36)	-	58
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



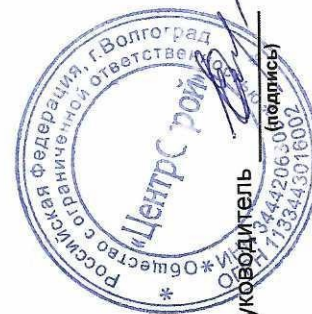

Руководитель Иванова Елена Георгиевна
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-

Иванова Елена Георгиевна



Руководитель Иванова Елена Георгиевна
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ЦентрСтрой» за 2021 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ
2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ЗА 2020 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 СТОРНАХ, 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

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ЦентрСтрой» за 2021 год

Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «ЦентрСтрой» за 2021 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)

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 «Ростовский» ОАО «АЛЬФА-БАНК»
р/с № 40702810426010001304
к/с 30101810500000000207
БИК 046015207
Счет закрыт 02.03.2021г.

Филиал «Ростовский» ОАО «АЛЬФА-БАНК» (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)») Дата открытия счета 27.08.2018г.
р/с № 40702810626010004457
к/с 30101810500000000207
БИК 046015207
Счет закрыт 20.02.2021г.

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 связи с изменением фирменного названия ООО «КрафтБилд» и адреса местонахождения Общества, утвержден Устав Общества ООО «ЦентрСтрой» в редакции №2 от 22.08.2013г. Решением №2/2013 единственного участника ООО.

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

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ЦентрСтрой» за 2021 год



Участник Общества в 2021 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.

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 2021 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 2021 ГОД

В течение 2021 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	2020 год	2021 год
Реализация нежилых помещений	41 412	233
Реализация жилых помещений	236 054	10 247
ВСЕГО	277 466	10 480

3. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к составлению годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» (в ред. Федеральных законов от 28.06.2013 N 134-ФЗ, от 02.07.2013 N 185-ФЗ, от 23.07.2013 N 251-ФЗ, от 21.12.2013 N 357-ФЗ, от 28.12.2013 N 425-ФЗ, от 04.11.2014 N 344-ФЗ, от 23.05.2016 №149-ФЗ) «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 года (в ред. Приказов Минфина РФ от 30.12.1999 N 107н, от 24.03.2000 N 31н, от 18.09.2006 N 116н, от 26.03.2007 N 26н, от 25.10.2010 N 132н, от 24.12.2010 №186н, с изм., внесенными решением Верховного Суда РФ от 23.08.2000 N ГКПИ 00-645, от 08.07.2016 №АКПИ16-443), а также действующими положениями по бухгалтерскому учету.

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 40000 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).

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.

ООО «ЦентрСтрой» в 2021г. применяло основную систему налогообложения.

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.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ЦентрСтрой» за 2021 год



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 31.12.2021г составила:

- земельный участок - 228 250 тыс. рублей;
- оборудование – 187 тыс. рублей;
- строительство объектов основных средств- 584 485 тыс. рублей

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

5. ЗАПАСЫ

Структура запасов, движение по состоянию на 31 декабря 2021г:

Группа запасов	Остаток на 31.12.2020	Остаток на 31.12.2021
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	272	248
Затраты в незавершенном производстве	12 549	27 635
Товары	58 963	52 368
Итого (код 1210)	71 784	80 251

6. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2021 года имела следующую структуру

Дебиторская задолженность	По состоянию на 31.12.2020		По состоянию на 31.12.2021	
	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	141 491	0	165 622	0
Расчеты с участниками долевого строительства	0	177 224	0	147 554
Прочие дебиторы	1 378	0	2 003	0
Итого дебиторская задолженность	142 869	177 224	167 625	147 554
	Код 1230	Код 1230	Код 1230	Код 1230

7. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

ООО «ЦентрСтрой» в 2021 году уставный капитал не изменялся.

8. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Структура кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2021 приведена ниже:

Наименование статьи кредиторской задолженности	Остаток на 31.12.2020	Остаток на 31.12.2021
Расчеты с покупателями, поставщиками и подрядчиками, прочие	698 699	678 144
Участники долевого строительства ЖД	233 397	514 249
Итого кредиторы	932 096	1 192 393

9. ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ

На 31 декабря 2021 задолженность по полученным займам составила 17 214 тыс.рублей, в т.ч. 16 500 тыс. рублей – основной долг, 714 тыс.рублей – проценты.

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 31.12.2021
Резерв на оплату отпусков	58
Итого (код 1540)	58

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
--------------	--	--	-----------------

2020	277 466	191 416	86 050
2021	10 480	6 604	3 876

- ПРОЧИЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2021 года были произведены следующие доходы и расходы:

Прочие доходы и расходы	Доходы за 2021	Расходы за 2021
	год	год
Проценты к получению	2 995	
Доход застройщика		
Банковская комиссия		59
Госпошлина		24
Прочие		1 083
Проценты к уплате		201
Итого доходы и расходы	2 995	1 367

12. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2022 году не планируется сокращение и прекращение деятельности организации.

РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

В 2021г. организация являлась плательщиком налога на прибыль.

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

Связанными сторонами ООО «ЦентрСтрой» являются:
- участник Бакурский Евгений Анатольевич (доля 100%)

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Организация производит операции с аффилированными лицами.

К операциям со связанной стороной относятся операции:

*аренда имущества и предоставление имущества в аренду;
финансовые операции, включая предоставление, получение займов.*

В 2021 году организация не проводила операции со связанными сторонами.

Основным управленческим персоналом ООО «ЦентрСтрой» в 2021 году является генеральный директор Иванова Елена Георгиевна. Ей начислено и выплачено вознаграждение в виде заработной платы в размере 282 тыс руб. Сумма страховых взносов составила 67тыс. руб.

14. ИНФОРМАЦИЯ О ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2021 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 конец отчетного года превышает уставный капитал и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ЦентрСтрой» за 2021 год



данному признаку: чистые активы на 31 декабря 2020 года 122 846 тыс. руб., на 31 декабря 2021 года 125 699 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%

