

Аудиторская фирма

Инфо - Аудит

Аудиторское заключение независимого аудитора

о бухгалтерской отчетности

общества с ограниченной ответственностью

«ЦентрСтрой»

за 2022 год

Волгоград 2023

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, помещение 245, дом 2, улица Бакинская, г. Волгоград, 400005), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 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 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 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 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 отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

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

Коды		
0710001		
31	12	2022
22362134		
3444206305		
68.10		
12300	16	
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	1 089 513	812 922	616 337
	в том числе:				
2.1	Земельный участок	1151	228 250	228 250	228 250
2.2	Незавершенное строительство	1152	857 127	584 485	387 900
2.1	Арендованное имущество	1153	4 136	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 089 513	812 922	616 337
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	73 691	80 251	71 784
	в том числе:				
4.1	Материалы	1211	5 201	248	272
4.1	Затраты в незавершенном строительстве	1212	44 150	27 635	12 549
4.1	Товары	1213	24 340	52 368	58 963
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	60 821	56 537	53 897
	в том числе:				
	НДС при строительстве	1221	60 821	56 537	53 897
5	Дебиторская задолженность	1230	337 700	315 179	320 093
	в том числе:				

Синица

5.1	Расчеты с покупателями и поставщиками	1231	109 681	112 897	120 209
5.1	Авансы выданные	1232	109 766	52 726	21 282
5.1	Участники долевого строительства ЖД	1233	117 888	147 554	177 224
5.1	Прочая	1234	365	2 003	1 378
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	57 610	70 459	9 894
	Прочие оборотные активы	1260	11	17	11
	Итого по разделу II	1200	529 833	522 442	455 679
	БАЛАНС	1600	1 619 346	1 335 364	1 072 016

Смирнов

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	144 628	125 689	122 836
	Итого по разделу III	1300	144 638	125 699	122 846
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	22 373	17 214	16 500
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	940 472	659 174	403 410
	в том числе:				
5.3	Участники долевого строительства ЖД	1451	805 059	514 249	233 397
5.3	Поставщики	1452	129 368	144 925	170 013
5.3	Обязательства по аренде	1453	6 045	-	-
	Итого по разделу IV	1400	962 845	676 388	419 910
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	513
5	Кредиторская задолженность	1520	511 827	533 219	528 686
	в том числе:				
5.3	Поставщики и подрядчики	1521	510 615	530 011	520 217
5.3	Авансы полученные	1522	-	-	4 550
5.3	Налоги и сборы	1523	1 207	853	3 919
5.3	Прочие кредиторы	1524	5	2 355	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	36	58	61
	в том числе:				
7	Резервы по отпускам	1541	36	58	61
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	511 863	533 277	529 260
	БАЛАНС	1700	1 619 346	1 335 364	1 072 016

Руководитель

(подпись)

Иванова Елена Георгиевна

(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.



**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ЦЕНТРСТРОЙ"	Форма по ОКУД	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКПО	22362134		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	3444206305		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	68.10		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	50 200	10 480
6	Себестоимость продаж	2120	(28 031)	(6 604)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	22 169	3 876
6	Коммерческие расходы	2210	(1 703)	(656)
6	Управленческие расходы	2220	(508)	(1 111)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	19 958	2 109
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 693	2 995
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	2 358	-
	Прочие расходы	2350	(2 577)	(1 367)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	22 432	3 737
	Налог на прибыль	2410	-	(884)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(884)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(3 493)	-
	в том числе:			
	Налог УСНО	2461	(3 493)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	18 939	2 853

Ольга

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	18 939	2 853
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Иванова Елена Георгиевна

(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2022
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

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 2020 г.	3100	10	-	-	-	122 836	122 846
За 2021 г.	3210	-	-	-	-	2 853	2 853
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	2 853	2 853
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	125 689	125 699
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	18 939	18 939
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	18 939	18 939
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 2022 г.	3300	10	-	-	-	144 628	144 638



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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	144 638	125 699	122 846




Руководитель _____
 (подпись)
 Иванова Елена Георгиевна
 (расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЦЕНТРСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
22362134		
3444206305		
68.10		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	370 162	298 822
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	53 116	13 288
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
взносы участников долевого строительства ЖД	4114	314 120	285 534
прочие поступления	4119	2 926	-
Платежи - всего	4120	(387 561)	(241 071)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(375 852)	(232 829)
в связи с оплатой труда работников	4122	(784)	(634)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налоги	4125	(4 602)	(7 260)
возврат взносов участникам долевого строительства ЖД	4126	(6 200)	(100)
прочие платежи	4129	(123)	(248)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(17 399)	57 751
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 550	2 814
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	-	2 814
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 550	2 814
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(12 849)	60 565
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	70 459	9 894
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	57 610	70 459
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Иванова Елена Георгиевна

(расшифровка подписи)

22 марта 2023 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 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	часть стоимости, списанной на расходы		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



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 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							



(Handwritten signature)

Руководитель Иванова Елена Георгиевна
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Поступило	Выбыло объектов	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	228 560	(123)	197	(1 719)	-	234 031	(1 645)
	5210	за 2021г.	228 560	(123)	-	-	-	228 560	(123)
в том числе:									
	Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2022г.	310	(123)	197	(187)	-	113
	5211	за 2021г.	310	(123)	-	-	-	310	(123)
Земельный участок	5202	за 2022г.	228 250	-	-	-	-	228 250	-
	5212	за 2021г.	228 250	-	-	-	-	228 250	-
Другие виды основных средств	5203	за 2022г.	-	-	-	(1 532)	-	5 668	(1 532)
	5213	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-



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 2022г.	584 485	272 642	-	-	857 127
	5250	за 2021г.	387 900	196 585	-	-	584 485
в том числе:							
Незавершенное строительство	5241	за 2022г.	584 485	272 642	-	-	857 127
	5251	за 2021г.	387 900	196 585	-	-	584 485

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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. др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Иванова Елена Георгиевна

(расшифровка подписи)



22 марта 2023 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 коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисленные проценты (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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)

22 марта 2023 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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	80 251	-	80 251	50 114	(56 674)	-	X	73 691	-	73 691	
	5420	за 2021г.	71 784	-	71 784	66 095	(57 628)	-	X	80 251	-	80 251	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	248	-	248	31 102	(26 149)	-	-	5 201	-	5 201	
	5421	за 2021г.	272	-	272	49 894	(49 918)	-	-	248	-	248	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	52 368	-	52 368	-	(28 028)	-	-	24 340	-	24 340	
	5423	за 2021г.	58 963	-	58 963	-	(6 596)	-	-	52 368	-	52 368	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	27 635	-	27 635	16 514	-	-	-	44 150	-	44 150	
	5425	за 2021г.	12 549	-	12 549	15 086	-	-	-	27 635	-	27 635	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	2 497	(2 497)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	1 115	(1 115)	-	-	-	-	-	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Ольга

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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)

22 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года			выбыло							учтенная величина резерва по условиям договора					
			учтенная величина резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	учтенная величина резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2022г.	315 179	-	179 207	-	(156 886)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	337 700
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2021г.	320 093	-	380 509	-	(385 423)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	315 179
	5511	за 2022г.	112 897	-	4 800	-	(8 016)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	109 681
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2021г.	120 209	-	10 526	-	(17 838)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	112 897
	5512	за 2022г.	52 726	-	69 762	-	(12 721)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	109 766
Авансы выданные	5532	за 2021г.	21 282	-	33 358	-	(1 915)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	52 726
	5513	за 2022г.	2 003	-	49	-	(1 687)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	365
Прочая	5533	за 2021г.	1 378	-	5 008	-	(4 383)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 003
	5514	за 2022г.	147 554	-	104 596	-	(134 262)	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	117 888
Участники долевого строительства ЖД	5534	за 2021г.	177 224	-	331 616	-	(361 287)	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	147 554
	5500	за 2022г.	315 179	-	179 207	-	(156 886)	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	337 700
Итого	5520	за 2021г.	320 093	-	380 509	-	(385 423)	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	315 179

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 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)	притчающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2022г. за 2021г.	676 388 419 910	423 935 362 234	- -	(137 478) (106 269)	- -	513	- -	- -	962 845 676 388
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	17 214	5 159	-	-	-	-	-	-	22 373
	5573	за 2021г.	16 500	201	-	-	-	513	-	-	17 214
прочая	5554	за 2022г.	-	6 045	-	-	-	-	-	-	6 045
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
участники долевого строительства ЖД	5555	за 2022г.	514 249	412 731	-	(121 921)	-	-	X	X	805 059
	5575	за 2021г.	233 397	362 033	-	(81 181)	-	-	X	X	514 249
поставщики	5556	за 2022г.	144 925	-	-	(15 557)	-	-	X	X	129 368
	5576	за 2021г.	170 013	-	-	(25 086)	-	-	X	X	144 925
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2022г. за 2021г.	533 219 529 199	8 281 216 579	- 25	(29 673) (212 068)	- -	(513)	-	-	511 827 533 219
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	530 011	7 457	-	(26 853)	-	-	-	-	510 615
	5581	за 2021г.	517 866	214 291	-	(202 146)	-	-	-	-	530 011
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	(4 550)	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	4 550	-	-	(469)	-	-	-	-	1 207
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	853	823	-	-	-	-	-	-	853
	5583	за 2021г.	3 919	2 281	25	5 372	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	513	-	-	(2 351)	-	(513)	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	2 355	1	-	-	-	-	-	-	5
	5586	за 2021г.	2 351	3	-	-	-	-	-	-	2 355
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	1 209 607	432 216	-	(167 151)	-	X	-	-	1 474 672
	5570	за 2021г.	949 109	578 813	25	(318 337)	-	X	-	-	1 209 607




5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)

Иванова Елена Георгиевна
 (расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	1 703	18
Расходы на оплату труда	5620	-	505
Отчисления на социальные нужды	5630	-	126
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	508	9 608
Итого по элементам	5660	2 211	10 257
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	28 031	6 604
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	30 242	8 371

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

Иванова



Руководитель
Иванова Елена Георгиевна
(подпись)
(расшифровка подписи)

22 марта 2023 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	58	21	(42)	(2)	36




Руководитель Иванова Елена Георгиевна
(подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

Иванова Елена Георгиевна



Руководитель _____
 (подпись)
 Иванова Елена Георгиевна
 (расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ЦентрСтрой» за 2022 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ
2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ЗА 2022 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 2022 год

Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «ЦентрСтрой» за 2022 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 2022 год утверждена Приказом генерального директора Общества от 30.12.2021 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 «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

Участник Общества в 2022 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 2022 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 2022 ГОД

В течение 2022 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.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ЦентрСтрой» за 2022 год



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	2021 год	2022 год
Реализация нежилых помещений	233	
Реализация жилых помещений	10 247	50 200
ВСЕГО	10 480	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 2022 год утверждена Приказом директора Общества от 21.12.2021 года № 4.

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.

Последствия изменения учетной политики в связи с применением Федеральных стандартов бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства», 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» произведено альтернативно без пересчета связанных с основными средствами сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, с единовременной корректировкой балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному).

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с началом применения 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» произведены следующим образом: по каждому договору аренды единовременно на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется ФСБУ 25/2018, признаны право пользования активом (ППА) и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется ФСБУ 25/2018, не пересчитываются.

Показатели бухгалтерского баланса и отчета об изменениях капитала за 2021 г. в отчетности за 2022 г., при переходе на ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018 не изменились.

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

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 16.12.2022г. в ООО «ЦентрСтрой» была создана комиссия по проведению полной годовой инвентаризации.

Была проведена инвентаризация:

- основных средств по состоянию на 31.12.2022г.;
- товарно-материальных ценностей на складах по состоянию на 31.12.2022г.;
- материальных ценностей в эксплуатации по состоянию на 31.12.2022г.;
- денежных средств, БСО, финансовых вложений, расчетов, капиталов и резервов, РБП, обязательств по состоянию на 31.12.2022г.

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, утвержденных 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 (внебюджетный 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.

В 2022 году ООО «ЦентрСтрой» применяло УСНО объект «доходы минус расходы».

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 перейдет 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 31.12.2022г составила:

- земельный участок - 228 250 тыс. рублей;
- арендованное имущество – 4 136 тыс. рублей;
- строительство объектов основных средств- 856 217 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.

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 31.12.2022 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	376,8 т.р.
Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации	нет

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ЦентрСтрой» за 2022 год

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 офиса
Расходы и будущие арендные платежи арендатора в случае использования им возможности, предусмотренной п. 11 ФСБУ 25/2018	355,2 т.р.
В отношении права пользования активом - информация, подлежащая раскрытию в отношении соответствующих предмету аренды активов (основных средств, инвестиционной недвижимости)	4136 т.р (аренда съемной опалубки с компонентами)
Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	нет
Информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде	нет

5. ЗАПАСЫ

Структура запасов, движение по состоянию на 31 декабря 2022г:

Группа запасов	Остаток на 31.12.2021	Остаток на 31.12.2022
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	248	5 201
Затраты в незавершенном производстве	27 635	44 150
Товары	52 368	24 340
Итого (код 1210)	80 251	73 691

6. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2022 года имела следующую структуру

Дебиторская задолженность	По состоянию на 31.12.2021		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	165 623	0	219 447	0
Расчеты с участниками долевого строительства	0	147 554	0	117 888
Прочие дебиторы	2 003	0	365	0
Итого дебиторская задолженность	167 625	147 554	219 812	177 888
	Код 1230	Код 1230	Код 1230	Код 1230

7. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

ООО «ЦентрСтрой» в 2022 году уставный капитал не изменялся.

8. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ЦентрСтрой» за 2022 год

 40

Структура кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2022 приведена ниже:

Наименование статьи кредиторской задолженности	Остаток на 31.12.2021	Остаток на 31.12.2022
Расчеты с покупателями, поставщиками и подрядчиками, прочие	678 144	641 195
Участники долевого строительства ЖД	514 249	805 259
Обязательства по аренде	0	6 045
Итого кредиторы	1 192 393	1 452 499

9. ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ

На 31 декабря 2022 задолженность по полученным займам составила 22 373 тыс.рублей, в т.ч. 21 050 тыс. рублей – основной долг, 1 323 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 31.12.2022
Резерв на оплату отпусков	36
Итого (код 1540)	36

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
2021	10 480	6 604	3 876
2022	50 200	28 031	22 169

- ПРОЧИЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2022 года были произведены следующие доходы и расходы:

Прочие доходы и расходы	Доходы за 2022 год	Расходы за 2022 год
	Проценты к получению	2 693
Внереализационный доход	2 358	
Банковская комиссия		73
Прочие		1 744
Проценты к уплате		760
Итого доходы и расходы	5 051	2 577

12. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2023 году не планируется сокращение и прекращение деятельности организации.

РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

В 2022г. организация не являлась плательщиком налога на прибыль. С 01.01.2022г УСНО «доходы минус расходы».

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

1. Информация об аффилированных лицах по состоянию на 31.12.2022г:

Бакурский Евгений Анатольевич - учредитель 100% доли собственности в УК

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 31.12.2021 (тыс.руб)	Поступления, (-) погашения за 2022 (тыс.руб)	Задолженность по состоянию на 31.12.2022 (тыс.руб)
Договор купли-продажи недвижимого имущества от 11.05.2017г.	14 500	-3 000	11 500
Договор процентного займа от учредителя № 05-09/16 от 05.09.2016	3 000	0	3 000
Договор процентного целевого займа от учредителя от 16.02.2022г. (ЖДЗ АБК)		4 550	4 550

2.2. Основным управленческим персоналом ООО «ЦентрСтрой» в 2022 году является генеральный директор Иванова Елена Георгиевна. Ей начислено и выплачено вознаграждение в виде заработной платы в размере 356 тыс руб. Сумма страховых взносов составила 83тыс. руб.

14. ИНФОРМАЦИЯ О ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2022 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 данному признаку: чистые активы 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.)

22.03.2023г



(Handwritten signature)