



## **ООО Аудиторская фирма «Фактор»**

Местонахождение: 355011, Россия, Ставропольский край,  
г. Ставрополь, улица 45-я Параллель, дом 38

E-mail: [factoraudit@yandex.ru](mailto:factoraudit@yandex.ru), [www.factoraudit.ru](http://www.factoraudit.ru)

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»  
(СРО «ААС»), ОРНЗ в реестре аудиторских организаций 12006025661

### **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участникам Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Централпарк»

#### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Централпарк», (Основной Государственный регистрационный номер: 1122651032349), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- отчета о финансовых результатах за 2023 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
- отчета об изменениях капитала за 2023 год;
- отчета о движении денежных средств за 2023 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Централпарк» (далее по тексту - аудируемое лицо) по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

#### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (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 (финансовой) 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (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, 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.

Васильева Тамара Павловна генеральный директор,  
действующая от имени ООО Аудиторской фирмы «Фактор»  
на основании Устава, ОРНЗ: 22006018710

  
[подпись]

Левченко Надежда Владимировна руководитель аудита,  
по результатам которого составлено аудиторское заключение,  
ОРНЗ: 22006190766

  
[подпись]



**Аудиторская организация:**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью  
Аудиторская фирма «Фактор».

Сокращенное наименование: ООО Аудиторская фирма «Фактор»

Основной Государственный регистрационный номер: 1092635010445.

Место нахождения: 355011, Российская Федерация, Ставропольский край, город  
Ставрополь, улица 45 Параллель, дом 38.

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,  
основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) 12006025661.

«25» апреля 2024 года

**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЦЕНТРАЛПАРК"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.  
Местонахождение (адрес) Ставропольский край, г.о. город-курорт Ессентуки, Шмидта ул., дом 100, помещение 30

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

КОДЫ		
0710001		
01	04	2024
10246297		
2623801901		
41.20		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_  
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_  
ОГРН/ОГРНИП \_\_\_\_\_

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	272 163	119 373	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	45 738	4	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 040	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	68	11	6
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	2
	Итого по разделу II	1200	319 009	119 388	8
	<b>БАЛАНС</b>	1600	319 009	119 388	8

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: 1d046fde-56f5-4ad9-9625-9a037b25663e

ДЕКЛАРАЦИЯ  
ООО СЗ "ЦЕНТРАЛПАРК", ГЕРАСИМЕНКО ИВАН ИВАНОВИЧ,  
ДИРЕКТОР  
МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 15 ПО СТАВРОПОЛЬСКОМУ  
КРАЮ, Гладков Евгений Владимирович, Начальник

01.04.24 17:15  
(MSK)

Сертификат 01BED47B00AFB039A147ADD8FDDBD7736F

01.04.24 22:52  
(MSK)

Сертификат 00877209801159512E3051BBC55AE58D7E

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	11	11	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 934)	(1 935)	(113)
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>(1 923)</b>	<b>(1 924)</b>	<b>(103)</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	100 537	19 093	9
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>100 537</b>	<b>19 093</b>	<b>9</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	86	86
	Кредиторская задолженность	1520	176 947	102 133	16
	Доходы будущих периодов	1530	43 448	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>220 395</b>	<b>102 219</b>	<b>102</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>319 009</b>	<b>119 388</b>	<b>8</b>

Руководитель \_\_\_\_\_ **Герасименко И.И.**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

"01" апреля 2024



**Примечания**

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
 Идентификатор: 1d046fde-56f5-4ad9-9625-9a037b25663e

ДЕКЛАРАЦИЯ **ООО СЗ "ЦЕНТРАЛПАРК"**, ГЕРАСИМЕНКО ИВАН ИВАНОВИЧ,  
 ДИРЕКТОР  
**МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
 НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 15 ПО СТАВРОПОЛЬСКОМУ  
 КРАЮ**, Гладков Евгений Владимирович, Начальник

**01.04.24** 17:15  
 (MSK)

Сертификат 01BED47B00AFB039A147ADD8FDDBD7736F

**01.04.24** 22:52  
 (MSK)

Сертификат 00877209801159512E3051BBC55AE58D7E

6

Отчет о финансовых результатах  
за 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик  
"ЦЕНТРАЛПАРК"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

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

КОДЫ		
0710002		
01	04	2024
10246297		
2623801901		
41.20		
12300		16
384		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2023 г. <sup>3</sup>	За 2022 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	( - )	( - )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( - )	( 2 )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(2)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	( - )	( - )
	Прочие доходы	2340	16	1 462
	Прочие расходы	2350	( - )	( 3 282 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	16	(1 822)
	Налог на прибыль	2410	(1)	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( - )	( - )
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(15)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	(1 822)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: 1d046fde-56f5-4ad9-9625-9a037b25663e

ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО СЗ "ЦЕНТРАЛПАРК", ГЕРАСИМЕНКО ИВАН ИВАНОВИЧ,  
ДИРЕКТОР

01.04.24 17:15  
(MSK)

Сертификат 01BED47B00AFB039A147ADD8FDDDBD7736F

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 15 ПО СТАВРОПОЛЬСКОМУ  
КРАЮ, Гладков Евгений Владимирович, Начальник

01.04.24 22:52  
(MSK)

Сертификат 00877209801159512E3051BBC55AE58D7E

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2023 г. <sup>3</sup>	За 2022 г. <sup>4</sup>
	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 <sup>6</sup>	2500	-	(1 822)
	<b>СПРАВОЧНО</b> Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Герасименко И.И.

(подпись)

(расшифровка подписи)

"01" апреля 2024 г.

## Применения

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-П/01 от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях должны приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности не существен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: 1d046fde-56f5-4ad9-9625-9a037b25663e

ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО СЗ "ЦЕНТРАЛПАРК", ГЕРАСИМЕНКО ИВАН ИВАНОВИЧ,  
ДИРЕКТОР01.04.24 17:15  
(MSK)

Сертификат 01BED47B00AFB039A147ADD8FDDBD7736F

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 15 ПО СТАВРОПОЛЬСКОМУ  
КРАЮ, Гладков Евгений Владимирович, Начальник01.04.24 22:52  
(MSK)

Сертификат 00877209801159512E3051BBC55AE58D7E

8



**Отчет об изменениях капитала  
за 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик  
"ЦЕНТРАЛПАРК"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710004	
Дата (число, месяц, год)	01	04 2024
По ОКПО	10246297	
ИНН	2623801901	
по ОКВЭД 2	41.20	
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>	3100	10	-	-	-	(113)	(103)
за 2022 г. <sup>2</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: 1d046fde-56f5-4ad9-9625-9a037b25663e

ДЕКЛАРАЦИЯ  
ООО СЗ "ЦЕНТРАЛПАРК", ГЕРАСИМЕНКО ИВАН ИВАНОВИЧ,  
ДИРЕКТОР  
МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 15 ПО СТАВРОПОЛЬСКОМУ  
КРАЮ, Гладков Евгений Владимирович, Начальник

01.04.24 17:15  
(MSK)

Сертификат 01BED47B00AFB039A147ADD8FDDBD7736F

01.04.24 22:52  
(MSK)

Сертификат 00877209801159512E3051BBC55AE58D7E

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	( 1 821 )	( 1 821 )
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	( 1 821 )	( 1 821 )
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	3200	11	-	-	-	(1 935)	(1 924)
за 2023 г. <sup>3</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе: чистая прибыль	3311	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	3300	11	-	-	-	(1 934)	(1 923)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: 1d046fde-56f5-4ad9-9625-9a037b25663e

ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО СЗ "ЦЕНТРАЛПАРК", ГЕРАСИМЕНКО ИВАН ИВАНОВИЧ,  
ДИРЕКТОР01.04.24 17:15  
(MSK)

Сертификат 01BED47B00AFB039A147ADD8FDDBD7736F

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 15 ПО СТАВРОПОЛЬСКОМУ  
КРАЮ, Гладков Евгений Владимирович, Начальник01.04.24 22:52  
(MSK)

Сертификат 00877209801159512E3051BBC55AE58D7E

10

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	-	-	-	-
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 НИ/ стат	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	(1 923)	(1 923)	(102)

Руководитель Герасименко И.И.

(подпись) (расшифровка подписи)

"01" апреля 2024 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: 1d046fde-56f5-4ad9-9625-9a037b25663e

ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО СЗ "ЦЕНТРАЛПАРК", ГЕРАСИМЕНКО ИВАН ИВАНОВИЧ, ДИРЕКТОР	01.04.24 17:15 (MSK)	Сертификат 01BED47B00AFB039A147ADD8FDDBD7736F
	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 15 ПО СТАВРОПОЛЬСКОМУ КРАЮ, Гладков Евгений Владимирович, Начальник	01.04.24 22:52 (MSK)	Сертификат 00877209801159512E3051BBC55AE58D7E

12

**Отчет о движении денежных средств  
за 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЦЕНТРАЛПАРК"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	01   04   2024		
По ОКПО	10246297		
ИНН	2623801901		
по ОКВЭД 2	41.20		
по ОКОПФ/ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	300	3
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	284	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	16	3
Платежи - всего	4120	( 72 673 )	( 5 129 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 63 559 )	( 4 985 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 10 )	( - )
процентов по долговым обязательствам	4123	( - )	( - )
налога на прибыль организаций	4124	( - )	( - )
прочие платежи	4129	( 9 104 )	( 144 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(72 373)	(5 126)

Документ подписан электронной подписью

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: 1d046fde-56f5-4ad9-9625-9a037b25663e

ДЕКЛАРАЦИЯ **ООО СЗ "ЦЕНТРАЛПАРК"**, ГЕРАСИМЕНКО ИВАН ИВАНОВИЧ, ДИРЕКТОР  
**МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 15 ПО СТАВРОПОЛЬСКОМУ КРАЮ**, Гладков Евгений Владимирович, Начальник

**01.04.24** 17:15 (MSK)

Сертификат 01BED47B00AFB039A147ADD8FDDBD7736F

**01.04.24** 22:52 (MSK)

Сертификат 00877209801159512E3051BBC55AE58D7E

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	( 1 000 )	( 3 000 )
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	( 1 000 )	( 3 000 )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	( - )	( - )
прочие платежи	4229	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 000)	(3 000)
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	110 451	28 142
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	110 451	28 142
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	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: 1d046fde-56f5-4ad9-9625-9a037b25663e

ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО СЗ "ЦЕНТРАЛПАРК", ГЕРАСИМЕНКО ИВАН ИВАНОВИЧ,  
ДИРЕКТОР01.04.24 17:15  
(MSK)

Сертификат 01BED47B00AFB039A147ADD8FDDBD7736F

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 15 ПО СТАВРОПОЛЬСКОМУ  
КРАЮ, Гладков Евгений Владимирович, Начальник01.04.24 22:52  
(MSK)

Сертификат 00877209801159512E3051BBC55AE58D7E

14

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 37 021 )	( 20 011 )
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	( 37 021 )	( 20 011 )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	73 430	8 131
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	57	5
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	11	6
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	68	11
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

*Герасименко И.И.*  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 01 " апреля 2024 г.



Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего отчетного периода.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: 1d046fde-56f5-4ad9-9625-9a037b25663e

ДЕКЛАРАЦИЯ  
ООО СЗ "ЦЕНТРАЛПАРК", ГЕРАСИМЕНКО ИВАН ИВАНОВИЧ,  
ДИРЕКТОР  
МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 15 ПО СТАВРОПОЛЬСКОМУ  
КРАЮ, Гладков Евгений Владимирович, Начальник

01.04.24 17:15  
(MSK)

Сертификат 01BED47B00AFB039A147ADD8FDDBD7736F

01.04.24 22:52  
(MSK)

Сертификат 00877209801159512E3051BBC55AE58D7E

152

**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		Поступило	Изменения за период				Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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



**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года		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	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего в том числе:	5200	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего в том числе:	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	слисано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

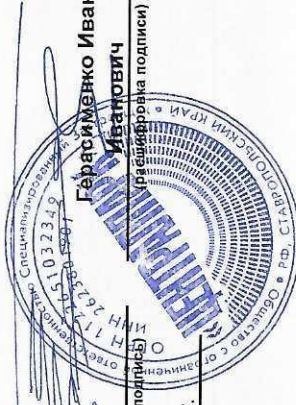
Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

**2.4. Иное использование основных средств**

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


Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
**Герасименко Иван Иванович**  
 (расшифровка подписи)

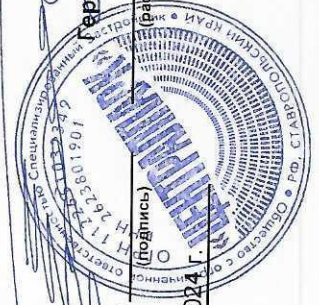
31 марта 2024 г.



### 3.2. Иное использование финансовых вложений

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

  
 Руководитель \_\_\_\_\_  
**Герасименко Иван**  
 Иванович  
 (Подпись) \_\_\_\_\_ (Рашифровка подписи)  
 31 марта 2024 г.



**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

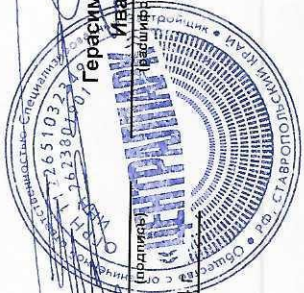
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года			выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2023г.	119 373	-	119 373	161 769	-	-	X	272 163	-	272 163
	5420	за 2022г.	-	-	119 373	-	-	-	X	119 373	-	119 373
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	11 893	-	-	8 980	2 913	-	2 913
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	119 373	-	119 373	149 876	-	-	-	269 250	-	269 250
	5425	за 2022г.	-	-	-	119 373	-	-	-	119 373	-	119 373
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**4.2. Запасы в залоге**

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
 Герасименко Иван Иванович  
 (подпись) (накладная/чекка подписки)

31 марта 2024 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		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления		выбыло		перевод из		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	долго- в краткосрочную задолженность	дебиторской в кредиторскую задолженность	кредиторской в дебиторскую задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе:	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе:	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023г.	33 794	(33 790)	45 737	-	-	-	(33 793)	-	-	-	-	-	-	-	45 738
	5530	за 2022г.	-	-	33 794	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33 794
Авансы выданные	5511	за 2023г.	-	-	43 448	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43 448
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2023г.	-	-	2 285	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 285
	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5513	за 2023г.	33 794	(33 790)	4	-	-	-	(33 793)	-	-	-	-	-	-	-	5
	5533	за 2022г.	-	-	33 794	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33 794
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	33 794	(33 790)	45 737	-	-	-	(33 793)	-	-	-	-	-	-	-	45 738
	5520	за 2022г.	-	-	33 794	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33 794

**5.2. Просроченная дебиторская задолженность**

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

**5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	перевод из Долго-в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	19 093	107 843	-	(26 399)	-	-	-	-	100 537
в том числе:	5571	за 2022г.	9	52 675	-	(33 591)	-	-	-	-	19 093
кредиты	5552	за 2023г.	-	62 375	-	-	-	-	-	-	62 375
займы	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2023г.	19 093	45 468	-	(26 399)	-	-	-	-	38 162
прочая	5573	за 2022г.	9	52 675	-	(33 591)	-	-	-	-	19 093
	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	102 219	107 043	-	(32 315)	-	-	X	X	178 947
в том числе:	5580	за 2022г.	102	102 117	-	-	-	-	-	-	102 219
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	102 133	96 345	-	(21 633)	-	-	-	-	176 845
	5581	за 2022г.	16	102 117	-	-	-	-	-	-	102 133
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	85	-	-	-	-	-	-	85
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	8	-	-	-	-	-	-	8
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	10 536	-	(10 536)	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	86	61	-	(147)	-	-	-	-	86
	5585	за 2022г.	86	-	-	-	-	-	-	-	8
прочая	5566	за 2023г.	-	8	-	-	-	-	-	-	8
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	121 312	214 886	-	(58 714)	-	X	X	X	277 484
	5570	за 2022г.	111	154 792	-	(33 591)	-	X	X	-	121 312

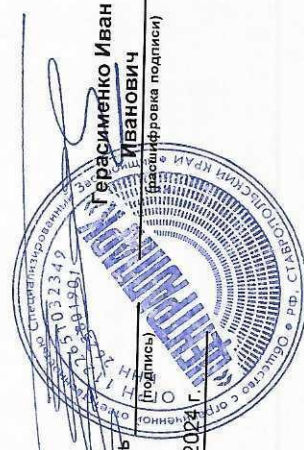


**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Герасименко Иван Иванович**  
 (расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.



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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	8 980	-
Расходы на оплату труда	5620	20	-
Отчисления на социальные нужды	5630	6	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	140 870	119 375
Итого по элементам	5660	149 876	119 375
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(149 876)	(119 373)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	2

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
 Герасименко-Иван  
 Иванович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
Общества с ограниченной ответственностью Специализированный  
застройщик «Централпарк» за 2023 г.**

**1. Сведения об организации:**

**1.1. Полное фирменное наименование организации:**

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Централпарк».

**1.2. Сокращенное фирменное наименование организации:**

ООО СЗ «Централпарк».

**1.3. Государственная регистрация:** организация зарегистрирована Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Ставропольскому краю зарегистрирована 12 ноября 2012 года.  
Регистрационный номер 1122651032349.

**1.4. Юридический адрес:** Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. Город-курорт Ессентуки, г. Ессентуки, ул. Шмидта, д. 100, помещение 30.  
почтовый адрес: 357635, Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Шмидта, д. 100, помещение 30.

**1.5. Учредителями общества в 2023 году являлись:**

Дата	Наименование	ИНН	Таблица 1 (тыс. руб.)		
			Доля	Сумма	Гражданство
С 13.11.2023	ЦАЦАЛОВ ДЖОННИ КИПРИЯНОВИЧ	263407518726	100%	11 тыс.	Российская Федерация
С 21.06.2023	ЦАЦАЛОВ ДЖОННИ КИПРИЯНОВИЧ	263407518726	100%	11 тыс.	Российская Федерация
С 07.02.2023	ГЕРАСИМЕНКО ИВАН ИВАНОВИЧ	263103447819	100%	11 тыс.	Российская Федерация
С 21.10.2022	ГЕРАСИМЕНКО ИВАН ИВАНОВИЧ	263103447819	90%	9.9 тыс.	Российская Федерация
С 21.10.2022	ООО "УСК" (ОКПО:10295692)	2634811718	10%	1.1 тыс.	-

**1.6. Уставный капитал общества:**

Организационно-правовой формой является "Общество с ограниченной ответственностью", формой собственности — "Частная собственность".  
Уставный капитал составляет 11 тыс. руб.

**1.7. Органами управления являются:**

- 1) Общее собрание участников;
- 2) Единоличный исполнительный орган Общества.

В соответствии со статьей 8 Устава Общества высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

В соответствии со статьей 9 Устава Общества единоличным исполнительным органом Общества является директор. В 2023 году функции исполнительного органа выполняла управляющая организация.

**Управляющая организация**

Общество с ограниченной ответственностью «УСК»

ОГРН 1132651030742

ИНН 2634811718

с 16 сентября 2022 г.

**Директор**

Герасименко Иван Иванович  
ИНН 263103447819  
с 18 августа 2022 г.

**1.8. Филиалов и обособленных подразделений** Общество не имеет.

**1.9. Численность сотрудников**

в 2021 году 0 человек,  
в 2022 году 0 человек,  
в 2023 году 1 человек.

**1.10. Основной вид деятельности Общества:** Строительство жилых и нежилых зданий (код по ОКВЭД 41.20).

**2. Основные элементы учетной политики организации:**

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована в соответствии с учетной политикой Общества, утвержденной директором управляющей организации ООО «УСК».

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

**2.1. При формировании учетной политики предполагается, что:**

активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников этого Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

**2.2.** Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

**2.3.** Принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

**2.4.** факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

**2.5. Учетная политика разработана в соответствии с требованиями следующих документов:**

- Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Закон N 402-ФЗ, Закон "О бухгалтерском учете");

- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н (далее - Положение N 34н);

- Приказ Минфина России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций";

- Федеральные стандарты бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не ранее 01.10.1998;

- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н.

**Методология бухгалтерского учета**

**2.6. Учет нематериальных активов**

6.1. Фактическая (первоначальная) стоимость нематериальных активов (далее - НМА), полученных безвозмездно, учитывается исходя из их текущей рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету в качестве вложений во внеоборотные активы.

Фактическая (первоначальная) стоимость НМА, приобретенных по договору, предусматривающему исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче. Стоимость активов, переданных или подлежащих передаче Организации, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах Организация определяет стоимость аналогичных активов.

6.2. Срок полезного использования (СПИ) НМА принимается равным количеству месяцев, в течение которого Организация предполагает использовать этот актив с целью получения экономической выгоды. По отдельным видам НМА СПИ может определяться исходя из количества продукции или иного натурального показателя объема работ, ожидаемого к получению в результате использования такого актива. Определение СПИ НМА производится исходя:

- из срока действия прав Организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого Организация предполагает получать экономические выгоды.

6.3. НМА амортизируются линейным способом.

Способ амортизации НМА проверяется Организацией ежегодно на необходимость его уточнения.

Срок полезного использования объекта НМА подлежит обязательному уточнению, если разница между определенным сроком эксплуатации (настоящим) и предполагаемым новым составляет не менее 50% процентов от величины текущего срока.

В случае уточнения срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации имеет место изменение оценочных значений. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете перспективно.

6.4. Переоценка НМА не производится.

6.5. Обесценение НМА не производится.

## **2.7. Учет основных средств и капитальных вложений**

7.1. Активы стоимостью, превышающей 100 000 рублей, в отношении которых выполняются одновременно условия, предусмотренные п. 4 Федерального стандарта бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства", утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н (далее - ФСБУ 6/2020 "Основные средства"), принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств (далее - ОС).

ФСБУ 6/2020 не применяется к ОС, чья стоимость незначительна для отражения в бухгалтерской отчетности (незначительные активы). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. К незначительным активам организации относятся:

- ОС стоимостью за единицу до 100 000 руб.;
- затраты на ремонт и техническое обслуживание ОС периодичностью более 12 месяцев стоимостью до 100 000 руб.;

Стоимостной лимит для незначительных ОС проверяется ежегодно.

Учет незначительных активов ведется на счете 10.21 «Малоценное оборудование и запасы» по субсчетам:

- 10.21.1 «Приобретение малоценного оборудования и запасов»;
- 10.21.2 «Выбытие малоценного оборудования и запасов».

В момент приобретения (создания) активов:

- Дт 10.21.1 Кт 60 — оприходование активов;
- Дт счета расходов Кт 10.21.2 — признание в расходах стоимости активов;

Счет расходов соответствует счету расходов, куда включалась бы амортизация незначительных активов.

В момент передачи в эксплуатацию незначительных активов:

- Дт 10.21.2 Кт 10.21.1 — передача в эксплуатацию активов;
- Дт МЦ.ХХХ — оприходование за балансом активов.

Учет ведется отдельно по каждому инвентарному объекту

7.2. В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" Организация при отражении в учете и отчетности последствий изменения учетной политики применяет альтернативный способ.

7.3. Сроки полезного использования объектов ОС определяются исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого такие объекты будут приносить экономические выгоды (п. 8 ФСБУ 6/2020 "Основные средства").

ОС включаются в состав амортизационных групп исходя из сроков полезного использования, с учетом производительности и (или) мощности (сходных функциональных признаков) на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1.

7.4. В случае наличия у одного инвентарного объекта нескольких частей, сроки использования которых отличаются более чем на 50%, данные составляющие учитываются как отдельные инвентарные объекты (п. 10 ФСБУ 6/2020 "Основные средства").

7.5. Амортизация по объектам ОС в Организации начисляется линейным методом. Начисление амортизации объекта ОС начинается с даты признания его в бухгалтерском учете и прекращается с даты его списания с учета.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

7.6. Финансовый результат от выбытия объектов основных средств формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

7.7. Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» осуществляется перспективно.

7.8. Фактические затраты при осуществлении капитальных вложений определяются без учета скидок, без учета дисконтирования в связи с отсрочкой платежа более 12 месяцев, без учета обязательств по демонтажу. Иные дополнительные расходы включаются в фактические затраты на капитальные вложения. Фактическая себестоимость капвложений при оплате неденежными средствами соответствует балансовой стоимости передаваемых активов.

7.9. Ликвидационная стоимость основного средства определяется, если выгода от его выбытия составит более 100 тыс. руб. Иначе она признается равной нулю.

7.10. Ежегодная проверка капитальных вложений и основных средств на обесценение не проводится.

7.11. Последующая оценка основных средств на отчетную дату осуществляется по первоначальной стоимости.

## **2.8. Учет запасов**

*Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.*

8.1. Учет приобретения материалов.

8.1.1. Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

*(Основание: п. 9 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов)*

8.1.2. ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

*(Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008)*

8.1.3. Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

*(Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019)*

8.2. Учет списания материалов.

8.2.1. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

*(Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)*

8.2.2. Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

*(Основание: п. 8 ФСБУ 5/2019)*

8.3. Долгосрочные активы к продаже отражаются в учете на счете 41 "Товары", с обособлением в аналитическом учете. Обособление осуществляется путем отражения таких активов на отдельном субсчете, открытом к этому счету, и предусмотренном рабочим планом счетов организации.

*(Основание: п. 4 ПБУ 1/2008, п. 10.1 ПБУ 16/02)*

## **2.9. Учет затрат. Незавершенное производство**

### **9.1 Использование счетов учета затрат**

Организация является специализированным застройщиком. Бухгалтерский учет расходов ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации»

Расходами признаются документально подтвержденные и экономически обоснованные затраты, связанные с производством и реализацией продукции (товаров, работ, услуг), управлением производством. Все расходы подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с выполнением строительно-монтажных работ (СМР), функций заказчика-застройщика, функций технического заказчика, услуг генерального подрядчика и т.п. Расходы по обычным видам деятельности учитываются как прямые расходы (счет 20) и косвенные (общехозяйственные) расходы (счет 26)

9.1.1. В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;
- затраты на вознаграждение за услуги по договору управления
- затраты по аренде помещений общехозяйственного назначения;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- расходы на рекламу и поиск инвесторов (дольщиков)
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

*(Основание: Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 26))*

9.1.2. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 "Продажи" в качестве условно-постоянных) или переносятся на счет 20 «Основное производство» в случае, если Организация не осуществляет иных видов деятельности, кроме функций организации-застройщика. Данные расходы будут признаны одновременно с получением выручки.

*(Основание: абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 26), пп. "г" п. 26 ФСБУ 5/2019)*

9.1.3. В фактическую себестоимость незавершенного производства не включаются затраты, возникшие в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса (сверхнормативный расход сырья, материалов, энергии, труда, потери от простоев, брака, нарушений трудовой и технологической дисциплины). Такие затраты предварительно аккумулируются на счетах учета затрат на производство, обособляются в аналитическом учете (или определяются расчетным путем) и списываются на прочие расходы.

*(Основание: пп. "а" п. 26 ФСБУ 5/2019, п. 11 ПБУ 10/99)*

9.1.4. Косвенные затраты в виде общих расходов организации на исполнение всех договоров строительного подряда распределяются между объектами строительства пропорционально сумме прямых затрат, осуществленных в отношении каждого из объектов строительства за отчетный период.

(Основание: абз. 3 п. 11, п. 13 ПБУ 2/2008)

9.2. В составе прямых расходов отражаются:  
расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в выполнении работ, и начисленные на такую оплату страховые взносы;  
расходы на приобретение строительных материалов, используемых при выполнении работ;  
амортизация основных средств, непосредственно используемых при выполнении работ;  
расходы на оплату работ субподрядчиков;  
расходы на оплату "услуг генподряда";  
другие расходы, непосредственно связанные с выполнением работ.

9.3 Себестоимость СМР представляет собой стоимостную оценку используемых в процессе производства материалов, основных средств, трудовых ресурсов, работ и услуг сторонних организаций, а также других затрат на производство и реализацию.

При выполнении СМР затраты на содержание заказчика-застройщика учитываются в составе накладных расходов. Все расходы по содержанию заказчика-застройщика предварительно учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» или на счете 20 «Основное производство» до момента передачи готового объекта после ввода его в эксплуатацию и признания соответствующей выручки.

Организация ведет аналитический учет затрат по каждому виду деятельности и объекту строительства.

## **2.10. Учет средств дольщиков**

10.1. Средства дольщиков, не поступившие на расчетный счет Организации, находящиеся на счетах эскроу в уполномоченном банке, учитываются за забалансовым счете 008 « Обеспечения обязательств и платежей полученные» до передачи объекта по договору долевого участия (ДДУ) в строительстве. По мере передачи инвестору объекта ДДУ, стоимость ДДУ отражается в выручке Организации по дебету счета 62-кредиту счета 90. После зачета банком средств дольщиков со счетов эскроу в счет погашения кредита и процентов по дебету счета 67-кредиту счета 62, остаток средств дольщиков, поступивших на расчетный счет Организации, отражается по дебету счета 51-кредиту счета 62 с одновременным выбытием денежных средств со счета 008.

## **2.11. Учет расчетов с арендодателем**

11.1. Учет арендных расчетов в Организации ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н (далее - ФСБУ 25/2018).

11.2 По договорам, истекающим до 31 декабря 2022 года ФСБУ 25/2018 не применяется

11.3. В учете Организации предмет аренды признается на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету бухгалтерского учета 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей (п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018).

11.4. Оценка необходимости признания права пользования активом (ППА) и обязательства по аренде производится в отношении каждого предмета аренды. Право пользования активом не признается в отношении предметов аренды по всем договорам, кроме:

- лизинговых;
- договоров, по которым предполагается субаренда.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательства по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды.

При этом решение об использовании этого права по каждой группе однородных по



характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (т.е. стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 рублей и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. При этом решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Поименованное в абз. 1 п. 11.4 право применяется, если одновременно условиями договора не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к Организации, в том числе отсутствует возможность выкупа предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа; а также не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

11.5. Для договоров, по предметам аренды которых не признается ППА, арендные платежи в затратах признаются равномерно ежемесячно в течение срока аренды.

11.6. Для договоров, по предметам аренды которых признается ППА, его фактическая стоимость определяется без включения:

- затрат в связи с поступлением предмета аренды и доведением до готовности (признаются в расходах в периоде их понесения);
- оценочного обязательства на демонтаж.

11.7. Для договоров, по предметам аренды которых признается ППА, оценка обязательства по аренде производится по номинальной стоимости арендных платежей на дату оценки (без дисконтирования).

11.8. Способ амортизации ППА по арендным договорам, по которым признается право пользования, — линейный.

## **2.12. Финансовый результат**

12. Доходом Организации заказчика-застройщика является сумма экономии, образовавшаяся как фактическая разница между выручкой от оказания услуг застройщика по ДДУ и стоимостью строительства. Доход признается в момент передачи дольщикам объектов ДДУ. Финансовый результат определяется в целом по объекту строительства, а не по каждому отдельному договору долевого строительства.

Застройщик вправе определять свою экономию после завершения всех работ, связанных со строительством жилого комплекса, включая работы по благоустройству территории (определение от 03.02.2021 № 306-ЭС20-22522 по делу № А65-32019/2019).

## **2.13. Налоговый учет**

13. На основании Уведомления о возможности применения упрощенной системы налогообложения Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы».

## **3. Существенных показателе бухгалтерской отчетности за 2023 год**

### **3.1. Нематериальные активы**

Нематериальные активы по состоянию на 31.12.2021 г., на 31.12.2022 г. и 31.12.2023 г. отсутствуют.

#### **3.1.1. Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы**

Общество не выполняло в 2023 году научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы собственными силами и не являлось по договору заказчиком указанных работ и по данным обстоятельствам не применяло Положение по бухгалтерскому учету «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» (ПБУ 17/02).

### **3.1.2. Нематериальные поисковые активы Материальные поисковые активы**

Общество не выполняло в 2023 году поиск, оценку месторождений полезных ископаемых и разведку полезных ископаемых (далее - поисковые затраты) на определенном участке недр и по данным обстоятельствам не применяло Положение по бухгалтерскому учету "Учет затрат на освоение природных ресурсов" (ПБУ 24/2011) (утв. приказом Минфина РФ от 6 октября 2011 г. N 125н).

Поисковые активы на 31 декабря 2022 и на 31 декабря 2023 года отсутствуют.

Материальные поисковые активы на 31 декабря 2022 и на 31 декабря 2023 года отсутствуют.

### **3.2. Основные средства и прочие внеоборотные активы**

Основные средства по состоянию на 31.12.2021 г., на 31.12.2022 г. и 31.12.2023 г. отсутствуют.

### **3.3. Доходные вложения в материальные ценности**

Объекты основных средств, учитываемые в составе доходных вложений в материальные ценности, и отражаемые по строке 1160 бухгалтерского баланса - отсутствуют.

Основные средства, переданные в долгосрочную аренду, учитываемые в составе основных средств - отсутствуют.

### **3.4. Долгосрочные финансовые вложения**

Долгосрочные финансовые вложения по состоянию на 31.12.2021 г., 31.12.2022 г., 31.12.2023 г. отсутствуют.

### **3.1. Оборотные активы. Запасы**

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н, и настоящей Учетной политикой.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин: фактическая себестоимость запасов; чистая стоимость продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов определяется как предполагаемая цена, по которой Общество может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи. Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи признается обесценением запасов.

При сверке остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период обесценения в 2023 году не установлено, по причине отсутствия превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи запасов.

При отпуске запасов и списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается следующим способом: по средней себестоимости.

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасы, находящиеся в залоге – отсутствуют.

Изменений способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) не было.

По строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса отражены:

Таблица 2 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
1	2	3	4	5
<b>I. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Запасы	1210	272 163	119 373	-
Из них				
10. Материалы		2 913	-	-
20. Основное производство		269 250	119 373	-
20.01 Незавершенное производство по объекту "Строительство объектов МКД по адресу: г. Ессентуки, ул. Шмидта, корп. 8		269 250	119 373	-
<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>272 163</b>	<b>119 373</b>	<b>-</b>

По незавершенному производству сформирована стоимость выполненных работ в части произведенных расходов на подрядные организации и в части произведенных собственных расходов.

### 3.6. Дебиторская задолженность

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена долгосрочная и краткосрочная дебиторская задолженность организации.

#### Наличие дебиторской задолженности

Таблица 3 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2022		На 31.12.2023	
		зadолжен ность по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	зadолжен ность по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
<b>Дебиторская задолженность</b>	<b>1230</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>45 738</b>	<b>-</b>
<b>Долгосрочная дебиторская задолженность, в том числе:</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Краткосрочная дебиторская задолженность</b>	<b>1230</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>45 738</b>	<b>-</b>
В том числе:					
Авансы поставщикам и подрядчикам		-	-	2 285	-
Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	43 448	-
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам		1	-	5	-
Расчеты с подотчетными лицами		1	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		2	-	-	-

Информация о дебиторской задолженности (остатки на начало и конец отчетных периодов, поступление и выбытие, в разрезе видов) приведена в разделе 5. Дебиторская и кредиторская задолженность подраздела 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

### 3.7. Учет финансовых вложений

#### Краткосрочные финансовые вложения

Таблица 4 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
<b>Финансовые вложения</b>	<b>1240</b>	<b>1 040</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

В том числе:				
58.03. Предоставленные займы		1 040	-	-
ИП Болдышев Игорь Игоревич		1 000	-	-
ООО СЗ «ВРЕМЕНА ГОДА»		40	-	-

В бухгалтерской (финансовой) отчетности в разделе 3 «Финансовые вложения» подраздела 3.1. «Наличие и движение финансовых вложений» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрыта за 2023 год и 2022 год следующая информация:

- а) первоначальная стоимость финансовых вложений, накопленная корректировка на начало и конец отчетного периода;
- б) изменения за отчетный период: поступило; выбыло и погашено (первоначальная стоимость, накопленная корректировка); начисление процентов; текущая рыночная стоимость (убыток от обесценения).

### 3.8. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и их эквивалентов, отраженных по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса, приведен в нижеследующей таблице:

Таблица 5 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
<b>Денежные средства и денежные эквиваленты в руб.</b>	<b>1250</b>	<b>68</b>	<b>11</b>	<b>6</b>
В том числе:				
Счет 51 Расчетный счет, из них		68	11	6
Денежные средства в рублях на расчетных счетах в банках		68	11	6

Движение денежных потоков от текущих, инвестиционных и финансовых операций по каждому отчетному сегменту, определенному в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 8 ноября 2010 г. N 143н (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 14 декабря 2010 г., регистрационный номер 19171) отражены Обществом в табличной форме по ОКУД 0710005 «Отчет о движении денежных средств».

Общество по состоянию на 31.12.2023 и 31.12.2022 не имеет денежные средства, недоступные для использования.

### 3.2. Долгосрочные обязательства. Заемные средства

Бухгалтерский учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008). Начисленные проценты, независимо от срока погашения кредита отражаются в краткосрочной задолженности. Для целей признания расходы по кредитам и займам, подлежат включению в стоимость инвестиционного актива в соответствии с ПБУ 15/2008. Дополнительные расходы, связанные с получением и обслуживанием кредитов, включаются в состав прочих расходов в том периоде, когда они были произведены.

Состав долгосрочных обязательств, отраженной по строке 1400 бухгалтерского баланса Общества, приведен в нижеследующей таблице:

Таблица 6 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
1	2	3	4	5
<b>Итого</b>	<b>1400</b>	<b>100 537</b>	<b>19 093</b>	<b>9</b>

В том числе:				
67.03 Долгосрочные кредиты		62 375		
СБЕРБАНК ПАО		62 375		
67.03 Долгосрочные займы	1410	38 162	19 093	9
ООО СЗ ВРЕМЕНА ГОДА		25		
ООО УСК		1 067	51	
Цацалов Джонни Киприянович		37 070		

Получен целевой кредит на долевое строительство.

### 3.3. Краткосрочные обязательства. Кредиторская задолженность

Состав кредиторской задолженности, отраженной по строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса Общества, приведен в нижеследующей таблице:

Таблица 7 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
1	2	3	4	5
<b>Заемные средства</b>	<b>1510</b>	-	<b>86</b>	<b>86</b>
<b>Кредиторская задолженность</b>	<b>1520</b>	<b>176 947</b>	<b>102 133</b>	<b>16</b>
В том числе:				
60. Расчеты с поставщиками и подрядчиками		176 845	102 133	16
62.02. Авансы полученные		85		
68. Расчеты по налогам и сборам		9		
70. Расчеты по оплате труда		8		

В составе кредиторской задолженности числится непогашенная задолженность связанная с долевым строительством.

### 3.4. Сведения о капитале Общества

Состав капитала Общества, отраженный по строке 1300 «Итого капитал и резервы» бухгалтерского баланса Общества, приведен в нижеследующей таблице:

Таблица 8 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
1	2	3	4	5
<b>Капитал и резервы</b>	<b>1300</b>	<b>-1 923</b>	<b>-1 924</b>	<b>-103</b>
В том числе:				
80. Уставной капитал	1310	11	11	10
84. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-1 934	-1 935	-113

Изменений в уставном капитале Общества в течении 2021 года не было. Общество понесло чистый убыток в сумме 6 тыс. руб. за 2021 год и по состоянию на 31 декабря 2021 года краткосрочные обязательства Общества превышали его оборотные активы на 103 тыс. руб.

Общество в 2022 году понесло чистый убыток в сумме 1 822 тыс. руб. за 2022 год и по состоянию на 31 декабря 2022 года краткосрочные обязательства Общества превышали его оборотные активы на 1 924 тыс. руб.

Общество в текущем 2023 году не имеет финансового результата за 2023 год и по состоянию на 31 декабря 2023 года краткосрочные обязательства Общества превышали его оборотные активы на 1 923 тыс. руб.

Данные обстоятельства возникли по причине отсутствия выручки в 2021-2023 годах, с учетом специфики учета застройщика у которого финансовый результат определяется в целом по объекту строительства. В настоящий период руководство Общества осуществляет действия по строительству жилого здания.

### 3.5. Пояснения прочих показателей

В Отчете о финансовых результатах по строке 2340 «Прочие доходы» отражены

Таблица 9 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	2023 год	2022 год
<b>Прочие расходы</b>	<b>2340</b>	<b>16</b>	<b>1 462</b>
Из них:			
Реализация права требования			1 340
Прочие доходы – списание задолженности		16	122

В Отчете о финансовых результатах по строке 2350 «Прочие расходы» отражены

Таблица 10 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	2023 год	2022 год
<b>Прочие расходы</b>	<b>2350</b>	<b>-</b>	<b>3 282</b>
Из них:			
Расходы на услуги банков		-	71
Реализация права требования		-	3 119
Услуги		-	92

### 3.6. Краткосрочные оценочные обязательства

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в Положении по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010).

Общество создает оценочные обязательства, в случае существенности их величины:

– по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков, величина которого на конец отчетного года определяется исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

В 2023 году Общество не создавало оценочные обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков, по причине отсутствия численности работников.

По результатам инвентаризации, сомнительная дебиторская задолженность по состоянию на отчетную дату 31.12.2023 года отсутствует.

Судебных разбирательств, возникших в ходе обычной хозяйственной деятельности, способных оказать существенное негативное влияние на деятельность или финансовое положение Общества по состоянию на отчетную дату нет.

### 3.7. Учет на забалансовых счетах

#### Учет средств дольщиков

В настоящих условиях ведения деятельности Специализированным застройщиком средства дольщиков не поступают на расчетный счет самого застройщика, а находятся под непосредственным контролем банка посредством использования счетов эскроу. Общество учитывает их на забалансовом счете, с использованием счета 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

#### Оборотно-сальдовая ведомость по счету 008 за 2023 г.

Таблица 11 (тыс. руб.)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	
Контрагенты						

Договоры				
Забалансовый счет 008	58 618	143 106		201 724

#### 4. Сравнительные данные

##### Сравнительный аналитический баланс

Анализ финансового состояния организации начинается со сравнительного аналитического баланса. При этом выявляются важнейшие характеристики:

- общая стоимость имущества организации;
- стоимость иммобилизованных и мобильных средств;
- величина собственных и заемных средств организации и др.

Оценка данных сравнительного аналитического баланса – это, по сути, предварительный анализ финансового состояния, позволяющий судить о платежеспособности, кредитоспособности и финансовой устойчивости организации, характере использования финансовых ресурсов.

Таблица 12 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	01.01.2023	01.01.2024	Изменение 01.01.2024 от 01.01.2023
<b>1. Иммобилизованные активы</b>				
1.1. Все виды нематериальных активов	1110+..+1140			
1.2. Основные средства	1150			
1.3. Долгосрочные финансовые вложения	1160+1170			
1.4. Прочие	1180+1190			
ИТОГО по разделу 1	1100			
<b>2. Оборотные активы</b>				
2.1. Запасы	1210+1220	119373	272163	152790
2.2. Дебиторская задолженность	1230	4	45738	45734
2.4. Краткосрочные финансовые вложения	1240		1040	1040
2.5. Денежные средства	1250	11	68	57
2.6. Прочие	1260			
ИТОГО по разделу 2	1200	119388	319009	199621
ИМУЩЕСТВО, всего	1600	119388	319009	199621
<b>3. Собственный капитал</b>				
3.1. Уставный капитал	1310-1320	11	11	0
3.2. Добавочный капитал	1340+1350			
3.3. Резервный капитал	1360			
3.4. Прибыль (убыток)	1370	-1935	-1934	1
ИТОГО по разделу 3	1300	-1924	-1923	1
<b>4. Долгосрочные пассивы</b>				

Наименование показателя	Код строки	01.01.2023	01.01.2024	Изменение 01.01.2024 от 01.01.2023
4.1. Заемные средства	1410	19093	100537	81444
4.2. Прочие заемные средства	1420+...+1450			
ИТОГО по разделу 4	1400	19093	100537	81444
<b>5. Краткосрочные пассивы</b>				
5.1. Займы и кредиты	1510	86		-86
5.2. Кредиторская задолженность	1520	102133	176947	74814
5.3. Доходы будущих периодов	1530		43448	43448
5.4. Резервы предстоящих расходов и под условные обязательства	1540			
5.5. Прочие	1550			
ИТОГО по разделу 5	1500	102219	220395	118176
Заемный капитал, всего	1400+1500	121312	320932	199620
ИСТОЧНИКИ ИМУЩЕСТВА, всего	1700	119388	319009	199621
Собственные оборотные средства	1300-1100	-1924	-1923	1

Анализ активов баланса показал, что общая величина активов (имущества) ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЦЕНТРАЛПАРК" к концу анализируемого периода на 01.01.2024 значительно увеличилась по сравнению с начальным уровнем. По сравнению с данными на 01.01.2023 активы и валюта баланса выросли на 167.2%, что в абсолютном выражении составило 199621 тыс. руб. Таким образом, в последнем отчетном периоде актив баланса и валюта баланса находятся на уровне 319009 тыс. руб. В значительной степени это произошло за счет увеличения запасов. За прошедший анализируемый период их рост составил 152790 тыс. руб. или 127.99%, и уже на конец анализируемого периода значение запасов достигло 272163 тыс. руб.

В течение всего анализируемого периода организация не имела внеоборотных активов. Величина оборотных активов, составлявшая на 01.01.2023 г. 119388 тыс. руб., возросла на 199621 тыс. руб. (темп прироста составил 167.204%), и на 01.01.2024 г. их величина достигла 319009 тыс. руб. Это составило 100% от общей структуры имущества.

Рост оборотных активов на конец анализируемого периода обеспечивался в большей степени увеличением запасов на 127.99% по сравнению с базовым начальным периодом.

Стоимость запасов за исследуемый период увеличилась на 152790 тыс. руб. и составила 272163 тыс. руб. Значительный рост стоимости запасов произошел в период с 01.01.2023 г. по 01.01.2024 г., когда их стоимость возросла на 152790 тыс. руб.

Дебиторская задолженность в анализируемом периоде возросла на 45734 тыс. руб., что является негативным изменением и может быть вызвано проблемами, связанными с оплатой продукции (работ, услуг). Заметное увеличение в сумме 45734 тыс. руб. произошло в период с 01.01.2023 года по 01.01.2024 года. Уровень дебиторской задолженности в составе оборотных активов составил по состоянию на 01.01.2023 года - 0%, а по состоянию на 01.01.2024 года - 14.34%

За период с 01.01.2023 года по 01.01.2024 года оборотные активы организации за счет роста дебиторской задолженности увеличились на 45734 тыс. руб.

Сумма свободных денежных средств в организации за период с 01.01.2023 года по 01.01.2024 года возросла на 57 тыс. руб. и составила 68 тыс. руб.



Анализ пассивов проводится в целях выявления внутрихозяйственных резервов обеспечения восстановления платежеспособности, выявления обязательств, которые могут быть оспорены или прекращены, выявления возможности проведения реструктуризации сроков выполнения обязательств.

Увеличение в анализируемом периоде величины пассивов произошло за счет роста краткосрочных обязательств. Как видно из приведенной диаграммы, пассив баланса по состоянию на 01.01.2024 г. состоит из долгосрочных обязательств, краткосрочных обязательств. При этом долгосрочные обязательства находятся на уровне 31.52% от стоимости имущества, удельный вес краткосрочных обязательств равен 69.09%.

У организации в течении всего анализируемого периода отсутствует собственный капитал. В конце анализируемого периода в составе собственного капитала организации выделяется непокрытый убыток.

За исследуемый период организацией была получена незначительная прибыль от финансово-хозяйственной деятельности, что привело к снижению по бухгалтерскому балансу суммы непокрытого убытка полученного на начало анализируемого периода на 1 тыс. руб.

Долгосрочные обязательства, достигают своего максимума в сумме 100537 тыс. руб. к 01.01.2024 года. В течении исследуемого периода с 01.01.2023 по 01.01.2024 они возросли на 81444 тыс. руб. и составляют 100537 тыс. руб. или 526.56% от первоначального уровня. В структуре долгосрочных обязательств на начало периода присутствуют долгосрочные заемные средства, уровень которых составляет 100% от общей суммы долгосрочных обязательств. В конце периода долгосрочные обязательства состоят из долгосрочных заемных средств, уровень которых составляет 100% от общей суммы долгосрочных обязательств.

По строке 1510 баланса (Краткосрочные заемные обязательства) – сумма заемных средств на 01.01.2024 года сократилась по сравнению с положением на 01.01.2023 года на 86 тыс. руб. и составила 0 тыс. руб.

Сумма кредиторской задолженности на 01.01.2024 года возросла по сравнению с положением на 01.01.2023 года на 74814 тыс. руб. и составила 176947 тыс. руб. Значительное увеличение кредиторской задолженности на 74814 тыс. руб. произошло в период с 01.01.2023 года по 01.01.2024 года. Наблюдается высокий удельный вес кредиторской задолженности. По состоянию на 01.01.2023 года ее сумма составляет 85.55% общей стоимости имущества организации, а на 01.01.2024 года - 55.47%.

В структуре пассива баланса по состоянию на конец исследуемого периода присутствуют также доходы будущих периодов.

Соотношение дебиторской и кредиторской задолженности в исследуемом периоде не изменилось, как на начало анализируемого периода, так и на конец, кредиторская задолженность превышала дебиторскую. На 01.01.2023 г. дебиторская задолженность составляла 0%, кредиторской задолженности, а на 01.01.2024 г. 74.15% кредиторской задолженности не покрывалось дебиторской задолженностью. При этом по состоянию на 01.01.2023 г. кредиторская задолженность превышает дебиторскую на 2553225%, а по состоянию на 01.01.2024 г. на 286.9%. Таким образом, за исследуемый период увеличилось отвлечение средств из оборота предприятия, возросло косвенное кредитование средствами данной организации других предприятий. Организация несет убытки от обесценения дебиторской задолженности. Необходимо принять всевозможные меры по взысканию дебиторской задолженности в целях покрытия задолженности предприятия перед кредиторами.

Увеличение активов на 199621 тыс. руб. сопровождается одновременным увеличением обязательств предприятия на 199620 тыс. руб. Так как платежеспособность зависит от покрытия обязательств предприятия его активами, можно утверждать, что вследствие того, что рост активов сопровождается аналогичным увеличением обязательств, отношение текущих пассивов к текущим активам не изменилось и не повлекло за собой улучшения платежеспособности.

## 5. Информация о связанных сторонах

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние. К таким лицам, в первую очередь, относятся лица, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации. В соответствии с требованиями Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» аффилированные лица – физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность.

Раскрытие информации о связанных сторонах осуществляется в соответствии с разделом 2 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».

### 1. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон

Связанные стороны представлены:

- учредители

Таблица 13 (тыс. руб.)

Дата	Наименование	ИНН	Доля	Сумма	Гражданство
С 13.11.2023	ЦАЦАЛОВ ДЖОННИ КИПРИЯНОВИЧ	263407518726	100%	11 тыс.	Российская Федерация
С 21.06.2023	ЦАЦАЛОВ ДЖОННИ КИПРИЯНОВИЧ	263407518726	100%	11 тыс.	Российская Федерация
С 07.02.2023	ГЕРАСИМЕНКО ИВАН ИВАНОВИЧ	263103447819	100%	11 тыс.	Российская Федерация
С 21.10.2022	ГЕРАСИМЕНКО ИВАН ИВАНОВИЧ	263103447819	90%	9.9 тыс.	Российская Федерация
С 21.10.2022	ООО "УСК" (ОКПО:10295692)	2634811718	10%	1.1 тыс.	Российская Федерация

- управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью "УСК"

ОГРН 1132651030742

ИНН 2634811718

с 16 сентября 2022 г.

### 2. Отношения и операции со связанными сторонами в 2023 году

2.1. Информация с учредителями:

Таблица 14 (тыс. руб.)

Связанная сторона	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	Закупки	Займы Предоставленные Обществом	Займы Полученные Обществом
Цацалов Джонни Киприянович (учредитель с 21.06.2023)	-	-	-	-	37 070 (КЗ сч. 67)
Герасименко Иван Иванович (учредитель с 21.10.2022 до 21.06.2023)	-	-	-	-	-
ООО "УСК" (учредитель с 21.10.2022 по 07.02.2023)	43 448 (Д оборот сч.62 ДЗ сч.62)	152 181 (КЗ сч.60)	88 426 (К оборот сч.60)	-	1 067 (КЗ сч. 67)

2.2. Информация о предприятии, осуществляющем контроль над Обществом или имеющим значительное влияние на него (управляющая организация, учредитель до 12.01.2023):

Таблица 15 (тыс. руб.)

Связанная сторона	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	Закупки	Займы Предоставленные Обществом	Займы Полученные Обществом
Общество с ограниченной ответственностью "УСК" (с 16.09.2022 г.)	Данные отражены в разделе 2.1.	Данные отражены в разделе 2.1.	Данные отражены в разделе 2.1.	-	Данные отражены в разделе 2.1.
Директор ООО «УСК» Герасименко Иван Иванович (с 18.08.2022 г.)	-	-	-	-	-

### 3. Другие отношения и операции со связанными сторонами в 2023 году

Таблица 16 (тыс. руб.)

Номер п/п	Наименование вознаграждений	Сумма
1	Начислена оплата труда за отчетный период	-
2	Дивиденды	-
3	Задолженности по дивидендам на 31.12.2023	-
4	Приобретение и продажа товаров, работ, услуг	-
5	Приобретение и продажа основных средств и других активов	-
6	Передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы	-
7	Предоставление обеспечений исполнения обязательств	-
8	Получение обеспечений исполнения обязательств	-
9	Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами	-
10	Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек	-
11	Другие долги, нереальные для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	-

Общество раскрывает информацию в ограниченном объеме, не раскрывая сведения по каждой связанной стороне, в соответствии с Приказом Минфина РФ от 27.11.2020 N 287н.

### 4. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу (единоличному исполнительному органу) в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

Управленческий персонал у Общества в 2023 году отсутствовал.

Таблица 17 (тыс. руб.)

Номер п/п	Наименование вознаграждений	Сумма
1.	Краткосрочные вознаграждения суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты:	-
1.1.	Оплата труда за отчетный период;	-
	Из нее - отпускные	-
1.2.	Налог на доходы физических лиц;	-
1.3.	Страховые взносы.	-
1.4.	Оплата организацией лечения медицинского обслуживания, коммунальных услуг	-
2.	Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты:	-

2.1.	вознаграждения по окончании трудовой деятельности;	-
2.2.	по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения);	-
2.3.	иные платежи обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности);	-
2.4.	вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе;	-
2.5.	иные долгосрочные вознаграждения-дивиденды	-

### 5. Перечень субъектов, на которые оказывает влияние, либо контролируемых.

Таблица 18 (тыс. руб.)

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, ОГРН/ИНН; для Ф.Л. – гражданство, ИНН при наличии (или аналогичные данные)/ реквизиты документа, удостоверяющего личность, дата и место рождения	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели, операций со связанными сторонами
1	Цацалов Джонни Киприянович (учредитель с 21.06.2023)	ООО СЗ "ВРЕМЕНА ГОДА" (Цацалов Джонни Киприянович - учредитель с 12 января 2023 г, находится по одному адресу);	учредитель; находится по одному адресу с ООО СЗ "Централпарк" (учредитель с 21.06.2023)	с 21.06.2023	За 2023 год ООО СЗ "ВРЕМЕНА ГОДА" предоставлено займа 40 тыс. руб. дебиторская задолженность на 31.12.2023 - 40 тыс.руб. получено займа 25 тыс. руб. кредиторская задолженность на 31.12.2023 - 25 тыс. руб.

### 6. Сведения о бенефициарном владельце в 2023 году

Таблица 19 (тыс. руб.)

Сведения об основаниях, свидетельствующих о том, что лицо является бенефициарным владельцем (имеет преобладающее участие более 25% в капитале или имеет возможность контролировать участие действия клиента)	Имеет преобладающее участие (%) в уставном капитале:
1.	2.
1. ФИО	Цацалов Джонни Киприянович
Гражданство	Российская Федерация
ИНН	263407518726
Период	с 21 июня 2023 г.
Доля в уставном капитале	100%
Размер доли в тысячах рублей	11

2. ФИО	Герасименко Иван Иванович
Гражданство	Российская Федерация
ИНН	263103447819
Период	С 21.10.2022 до 21.06.2023
Доля в уставном капитале	90%
Размер доли в тысячах рублей	9.9

## 6. Условные факты хозяйственной деятельности

По состоянию на 31.12.2023 г. не было существенных событий: не завершенных на отчетную дату судебных разбирательств, в которых Общество выступает истцом или ответчиком, и решения по которым могут быть приняты лишь в последующие отчетные периоды; не разрешенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет; выданные до отчетной даты гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц, сроки исполнения по которым не наступили; учтенные (дисконтированные) до отчетной даты векселя, срок платежа по которым не наступил до отчетной даты; другие аналогичные факты.

Общество не участвует в каких-либо судебных разбирательствах, в результате которых возможно возникновение существенных обязательств у Общества.

## 7. Информация о рисках

### 7.1. Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность.

В 2023 году на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для организации.

Руководство принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Однако будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

### 7.2. Операционные риски

Хозяйственная деятельность и доходы Общества время от времени и в различной степени подвергаются влиянию политических, правовых, финансовых и административных изменений. Общество не выступает в судебных разбирательствах, претензии или иски к Обществу не могут оказать какое-либо существенное негативное влияние на деятельность или финансовое положение Общества.

### 7.3. Прочие расходы

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Налоговые органы могут занять иную позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. По мнению руководства Общества, по состоянию на 31 декабря 2023 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового законодательства останется стабильным.

### 7.4. Финансовые риски

Общая программа Общества по управлению рисками сконцентрирована на непредсказуемости финансовых рынков и нацелена на минимизацию потенциальных негативных последствий для финансового положения Общества.

#### **8. Сопоставимость данных аналитического и синтетического учета, бухгалтерской (финансовой) отчетности на начало отчетного периода с данными аналитического и синтетического учета, бухгалтерской (финансовой) отчетности на конец года предыдущего отчетного периода.**

Данные аналитического и синтетического учета, бухгалтерской (финансовой) отчетности на начало отчетного периода соответствуют данными аналитического и синтетического учета, бухгалтерской (финансовой) отчетности на конец года предыдущего отчетного периода.

#### **9. Информация о непрерывности деятельности**

Отрицательный финансовый результат по итогам деятельности за 2023 и 2022 годы соответственно -1923 тыс. руб. и 1924 тыс. руб. связан с осуществлением деятельности специализированного застройщика жилых помещений, доходы по которой будут получены после окончания строительства и реализации квартир.

В 2023 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для организации.

Прочие финансовые, производственные и другие факторы, свидетельствующие о сомнениях в непрерывности деятельности не выявлены.

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

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов».

#### **10. Информация о прекращаемой деятельности**

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не осуществлялось, также не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности. Обществом не принимались решения о реорганизации и ликвидации.

#### **11. Информация о совместной деятельности**

Общество за период с 01 января 2023 года по 31 декабря 2023 года не вело совместную деятельность.

#### **12. События после отчетной даты**

За период после 31 декабря 2023 года по дату составления годовой бухгалтерской отчетности события после отчетной даты, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, отсутствуют, в том числе связанные с коронавирусной инфекцией, внешним санкционным давлением и геополитической ситуацией.

### 13. Государственная помощь и безвозмездное получение

В 2023 году Общество не получало Государственную помощь.

### 14. Показатели по сегментам

Общество ведет свою деятельность локально только в одной области, поэтому учет не сегментируется.

### 15. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

### 16. Информация об экологической деятельности Организации

В 2023 году Обществом не создавались объекты, связанные с экологической деятельностью.

Директор

Управляющей организации ООО «УСК»



  
/Герасименко Иван Иванович/

«31» марта 2024 г.

В АУДИТОРСКОМ ЗАКЛЮЧЕНИИ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Централпарк»

за 2023 год

Пронумеровано, прошнуровано и скреплено  
47 (Сорок семь) лист<sup>ов</sup>

Генеральный директор *Васильева*  
Васильева Тамара Павловна, ОРНЗ: 22006018710  
Руководитель аудита *Левченко*  
Левченко Надежда Владимировна, Руководитель  
аудита ОРНЗ: 22006190706

«25» апреля 2024 года

