



ООО Аудиторская фирма «Фактор»

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

E-mail: factoraudit@yandex.ru, 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» (ОГРН: 1122651032349, адрес: Российская Федерация, 357635, Ставропольский край, Г.О. город-курорт Ессентуки, г. Ессентуки, ул. Шмидта, д. 100, помещение 30), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЦЕНТРАЛПАРК» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской 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.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на пояснение пункта 3.5 к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, в котором указано, что Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЦЕНТРАЛПАРК» понесло чистый убыток в сумме 6 тыс. руб. за 2021 год и по состоянию на 31 декабря 2021 года краткосрочные обязательства Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЦЕНТРАЛПАРК» превышали его оборотные активы на 103 тыс. руб. Эти условия, наряду с другими вопросами, изложенными в пояснении, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЦЕНТРАЛПАРК» продолжать непрерывно свою деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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.

Руководство несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской 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 выполняем следующее:

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 руководством аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, не проводился.

Генеральный директор

ОРНЗ: 22006018710, квалификационный
аттестат аудитора К 010755 от 24.11.1994

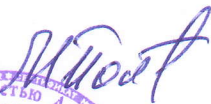


Васильева Тамара
Павловна

Руководитель аудита

ОРНЗ: 22006013894, квалификационный
аттестат аудитора 05-000389 от 29.10.2014

М.П.



Петрова Марина
Владимировна



Сведения об аудиторской организации:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью

Аудиторская фирма «Фактор» (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.

«29» апреля 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЦЕНТРАЛПАРК"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	10246297		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	2623801901		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	Ставропольский край, Шмидта ул., д. № 100, пом. 30	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	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	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	-	-	10
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6	5	8
	Прочие оборотные активы	1260	2	-	-
	Итого по разделу II	1200	8	5	18
	БАЛАНС	1600	8	5	18

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(113)	(107)	(33)
	Итого по разделу III	1300	(103)	(97)	(23)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	9	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	9	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	86	86	40
	Кредиторская задолженность	1520	16	16	1
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	102	102	41
	БАЛАНС	1700	8	5	18

Руководитель

(подпись)

Хорунжий Марк
Александрович

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.



Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2021 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: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
Д	0710002		
)	31	12	2021
О	10246297		
Н	2623801901		
О	41.20		
2			
	12300	16	
С			
И	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(3)	(60)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3)	(60)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(3)	(14)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(6)	(74)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(6)	(74)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(6)	(74)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Хорунжий Марк
Александрович
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды			
0710004			
31	12	2021	
10246297			
2623801901			
41.20			
12300	16		384

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

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЦЕНТРАЛПАРК"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительством жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10	-	-	-	(33)	(23)
За 2020 г.	3210	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
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 реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3216	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3220	-	-	-	-	(74)	(74)
убыток	3221	X	X	X	X	(74)	(74)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	-	-	-	(107)	(97)
За 2021 г.							
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	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(5)	(5)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(5)	(5)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	(113)	(103)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(23)	(74)	-	(97)
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(23)	(74)	-	(97)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	(33)	(74)	-	(107)
до корректировок					
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(33)	(74)	-	(107)
после корректировок					
по другим статьям капитала	3402	-	-	-	-
до корректировок					
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(103)	(97)	(23)


 Руководитель _____
 (подпись)
 Хорунжий Марк
 Александрович
 (расшифровка подписи)

 31 марта 2022 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 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: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
10246297		
2623801901		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	56
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	56
Платежи - всего	4120	(3)	(59)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	(45)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(3)	(14)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3)	(3)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	90	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	90	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(86)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(86)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1	(3)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5	8
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6	5
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Хорунжий Марк
Александрович
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.



Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЦЕНТРАЛПАРК"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
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 долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	10
Дебиторская задолженность*	1230	-	-	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6	5	8
Прочие оборотные активы	1260	2	-	-
ИТОГО активы	-	8	5	18
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	9	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	86	86	40
Кредиторская задолженность	1520	16	16	1
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	111	102	41
Стоимость чистых активов	-	(103)	(97)	(23)

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЦЕНТРАЛПАРК» за 2021г.**

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 являются:

Дата	Наименование	ИНН	Доля в %	Сумма в рублях
04.03.2022	Цацалов Джонни Киприянович	263407518726	90	9 900.00
20.05.2021	ООО «УСК» ОКПО:10295692	2634811718	10	1 100.00
	Исторические данные:			
04.06.2021-11.10.2021	Саломатова Татьяна Андреевна	261903778566	90	9900.00
20.05.2021 до 04.06.2021	Ушакова Татьяна Викторовна	260504526942	90	9900.00
08.10.2019 до 19.05.2021	Ушакова Татьяна Викторовна	260504526942	100	11 000.00
11.10.2021 до 04.03.2022	Герасименко Иван Иванович	263103447819	90	9900.00

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.

1.8. Филиалов и обособленных подразделений Общество не имеет.

1.9. Численности сотрудников в 2021 году 1 человек.

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

1.11. Сведения о бенефициарном владельце:

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 (90%) в уставном капитале:
1.	
ФИО	Цацалов Джонни Киприянович
ИНН	263407518726
Период	С 04.03.2022
2.	
ФИО	Герасименко Иван Иванович
ИНН	263103447819
Период	11.10.2021 до 03.03.2022
3.	
ФИО	Саломатова Татьяна Андреевна
ИНН	261903778566
Период	04.06.2021-11.10.2021
4.	
ФИО	Ушакова Татьяна Викторовна
ИНН	260504526942
Период	08.10.2019 до 19.05.2021

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.

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

2.2. Изменения в учетной политики

В учетную политику Общества на 2022 год вносятся изменения в связи с применением с 2022 года Федеральных стандартов бухучета:

- ФСБУ 06/2020 «Основные средства»;
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»;
- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете»;
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

3. Существенных показателе бухгалтерской отчетности за 2021 год

3.1. Денежные средства и денежные эквиваленты

Учет денежных средств ведется в соответствии с **Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по применению**, (утвержден приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н, с изменениями от 07 мая 2003 г. № 38н, от 18 сентября 2006 г. № 115н, от 08.11.2010 № 142н).

Стоимость денежных средств и денежных эквивалентов составляет: в тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
1	2	3	4	5
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6	5	8
Из них				
Касса		5	5	5
Расчетный счет		1	0	3

3.2. Долгосрочные заемные средства

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

Наименование показателя	Код строки	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
1	2	3	4	5
Итого	1400	9	-	-
В том числе:				
67.03 Долгосрочные займы	1410	9	-	-

3.3. Краткосрочные заемные средства

Состав краткосрочных обязательств, отраженной по строке 1510 бухгалтерского баланса Общества, приведен в нижеследующей таблице: в тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
1	2	3	4	5
Итого	1510	86	86	40
В том числе:				
66.03 Краткосрочные займы	1510	86	86	40

3.4. Краткосрочные обязательства. Кредиторская задолженность

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

Наименование показателя	Код строки	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
1	2	3	4	5
Кредиторская задолженность	1520	16	16	1
В том числе:				
60. Расчеты с поставщиками и подрядчиками		16	16	1

3.5. Сведения о капитале Общества

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

Наименование показателя	Код строки	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
1	2	3	4	5
Капитал и резервы	1300	-103	-97	-23
В том числе:				
80. Уставной капитал	1310	10	10	10
84. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-113	-107	-33

Изменений в уставном капитале Общества в течении 2021 года не было. Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЦЕНТРАЛПАРК» 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 с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЦЕНТРАЛПАРК» в предшествующем году понесло чистый убыток в сумме 74 тыс. руб. за 2020 год и по состоянию на 31 декабря 2020 года краткосрочные обязательства Общества превышали его оборотные активы на 97 тыс. руб.

Данные обстоятельства возникли по причине отсутствия выручки в 2020-2021 годах. В настоящий период руководство Общества осуществляет действия по началу выполнения вида деятельности по строительству жилых и нежилых зданий.

4. Информация о связанных сторонах

Состав аффилированных лиц

№ п/п	Полное наименование	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля И сумма в % Уставном капитале	Получены доходы в 2021 г.
1	2	3	4	5	6	7
1.	Цацалов Джонни Киприянович (учредитель) ИНН: 263407518726	Ставропольский край	Учредитель	с 04 марта 2022 г.	90% 9900 руб.	Нет

2.	ООО «УСК» ОКПО: 10295692 ИНН: 2634811718	Ставропольск ий край, г. Ставрополь	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества	С 11.05.2021	10% 1100 руб.	Нет
3.	<u>Саломатова Татьяна Андреевна</u> (руководитель до 18.06.2021, учредитель до 11.10.2021) ИНН: 261903778566	Ставропольск ий край,	Руководитель Учредитель	По 18.06.2021 По 11.10.2021	90% 9900 руб.	Нет
4	<u>Ушакова Татьяна Викторовна</u> (руководитель до 16.04.2021, учредитель до 04.06.2021) ИНН: 260504526942	Ставропольск ий край,	Учредитель	По 16.04.2021	90% 9900 руб.	Нет
5	<u>Герасименко Иван Иванович</u> (учредитель до 04.03.2022) ИНН: 263103447819	Ставропольск ий край,	Учредитель	до 04.03.2022	90% 9900 руб.	Нет

5. Вознаграждения основному управленческому персоналу

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу (единоличному исполнительному органу) отсутствует.

Вознаграждение за оказанные услуги по договору управления ООО «УСК» в 2021 году не начислялось.

6. Условные факты хозяйственной деятельности

По состоянию на 31.12.2021 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.

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований. Сохраняющаяся политическая напряженность в регионе, а также

международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику.

11 марта 2020 года Всемирная организация здравоохранения объявила эпидемию COVID-19 глобальной пандемией. В связи с пандемией российские органы власти приняли целый ряд мер, направленных на сдерживание распространения и смягчение последствий COVID-19, таких как запрет и ограничение передвижения, карантин, самоизоляция и ограничение коммерческой деятельности, включая закрытие предприятий. Эти меры, в частности, значительно ограничили экономическую деятельность в России и уже оказали и могут еще оказать негативное влияние на бизнес, участников рынка, клиентов Общества, а также на российскую и мировую экономику в течение неопределенного периода времени.

Такая экономическая среда может оказать значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества. 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 2021 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.

7.5. Рыночные риски

Рыночный риск - это риск влияния изменений рыночных факторов, включая валютные обменные курсы, процентные ставки, цены на товары и ценные бумаги, котирующиеся на рынке, на финансовые результаты Общества или стоимость принадлежащих ему финансовых инструментов.

- 1) Процентный риск. Колебания рыночных процентных ставок могут оказать влияния на финансовое положение и потоки денежных средств.
- 2) Риск изменения цен на товары. Риск изменения цен на товары - может повлиять на деятельность Общества.

8. Информация по прекращаемой деятельности

В отчетном периоде Обществом не принимались решения по прекращению деятельности. Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, а намечено на 2022 год

осуществление деятельности по основному виду деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности), учитывая и влияние пандемии коронавируса COVID-19 на непрерывность деятельности Общества.

9. Информация о совместной деятельности

Общество за период с 11 мая 2021 года по 31 декабря 2021 года не вело совместную деятельность.

10. События после отчетной даты

За период после 31 декабря 2021 года по дату составления годовой бухгалтерской отчетности события после отчетной даты, которые оказали или могут оказать существенное отрицательное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, отсутствуют, учитывая и влияние пандемии коронавируса COVID-19.

11. Государственная помощь и безвозмездное получение

В 2021 году Общество не получало Государственную помощь.

12. Показатели по сегментам

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

13. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Отсутствуют.

14. Информация об экологической деятельности

В 2021 году Обществом не создавались объекты, связанные с экологической деятельностью.

Директор

Управляющей организации ООО «УСК»

_____/Хорунжий М.А./

«31» марта 2022 г.



В АУДИТОРСКОМ ЗАКЛЮЧЕНИИ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО СЗ «ЦЕНТРАЛПАРК» за 2021 год
Пронумеровано, прошнуровано и скреплено

23 (двадцать три) листа

Генеральный директор
Васильева Т.П., ОРНЗ: 22006018710

Руководитель аудита
Петрова М.В., ОРНЗ: 22006013894
«29» апреля 2022 года

