



**Общество с ограниченной  
ответственностью  
«Аудит-сервис»**

ул. Громова, д.19  
г. Сыктывкар, 167011  
Тел. +7 (912)-861-51-01  
E-Mail: [infaudit@mail.ru](mailto:infaudit@mail.ru)  
ОКПО 75778190, ОГРН 1051100470740  
ИНН/КПП 1101121645/110101001

**Единственному участнику,  
руководству,  
иным пользователям  
ООО СЗ «Центральный»**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
независимого аудитора  
по бухгалтерской  
отчетности**

**Общества с ограниченной  
ответственностью  
Специализированный  
застройщик «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ»  
за 2021 год**

## **Годовая бухгалтерская отчетность Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Центральный»**

Аудиторское заключение составлено аудиторской организацией при следующих обстоятельствах:

- Аудит проводился в отношении полного комплекта годовой бухгалтерской отчетности, состав которой установлен Федеральным законом «О бухгалтерском учете», организации, не являющейся организацией ценные бумаги которой допущены к организованным торгам.
- Условия аудиторского задания отражают ответственность руководства за подготовку финансовой отчетности в соответствии с МСА 210. От аудитора не требуется сообщать информацию о ключевых вопросах аудита в соответствии с МСА 701, и он не принял решение сделать это по каким-либо иным причинам.
- Годовая бухгалтерская отчетность составлена руководством аудируемого лица в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.
- На основании полученных аудиторских доказательств аудитор пришел к выводу о том, что выражение немодифицированного мнения является обоснованным.
- Лицами, ответственными за надзор за составлением бухгалтерской отчетности, не является руководство аудируемого лица, ответственное за подготовку бухгалтерской отчетности.

Законодательством дополнительные обязанности, помимо аудита, на аудитора на возложены.

### **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**Единственному участнику  
ООО СЗ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ»,  
директору,  
иным пользователям**

#### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ»** (ООО СЗ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ», ОГРН 1211100000319, Российская Федерация, Республика Коми, город Сыктывкар, улица Колхозная, дом 50), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, пояснительной записки.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ»** (далее –



Общество) по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности, 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

#### **Ответственность руководства и лиц ответственных за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовленной бухгалтерской отчетностью Общества.

#### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

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

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

1) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и



проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

2) 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 Общества;

3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Общества;

4) делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

5) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, выявленных в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор ООО «Аудит-сервис»,  
руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение



Р.Р. Ярушевская  
кв. аттестат № К 000155 от 09.07.2002  
без ограничения срока действия,  
член СРО «Содружество», ОРНЗ 21706000277

Аудиторская организация:  
**ООО «Аудит-сервис»**, ОГРН 1051100470740,  
167011, Республика Коми, город Сыктывкар,  
улица Громова, дом 19,  
член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество»,  
ОРНЗ 11606074446

04 марта 2022 года



# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

				<b>Коды</b>
Форма по ОКУД				<b>0710001</b>
Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>	
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ"</b>				<b>47016586</b>
Идентификационный номер налогоплательщика				<b>1101170674</b>
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>				<b>41.20</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>				
Единица измерения: в тыс. рублей				<b>12300</b> <b>16</b>
Местонахождение (адрес) <b>167000, Коми респ., Сыктывкар г., Колхозная ул., д. № 50</b>				<b>384</b>

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "Аудит-Сервис"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора				ИНН	<b>1101121645</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора				ОГРН/ ОГРНИП	<b>1051100470740</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	30	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	71 530	-	-
	в том числе:				
	Затраты на строительство объекта	11901	71 530	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>71 560</b>	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
7.4.1	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	11 304	-	-
7.5.1	Дебиторская задолженность	1230	138 041	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 240	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	136 801	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	19 273	-	-
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	69	-	-
	Аккредитивы	12502	19 204	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>168 617</b>	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>240 177</b>	-	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(121)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(111)	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
7.5.3	Заемные средства	1410	95 100	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	92 946	-	-
	Долгосрочные займы	14102	2 154	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	95 100	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
7.5.3	Заемные средства	1510	138	-	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	138	-	-
7.5.3	Кредиторская задолженность	1520	8 274	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	7 336	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	1	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	2	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	2	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	933	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	136 777	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	145 188	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	240 177	-	-

Руководитель

(подпись)

Ярошенко Ирина  
Александровна

(расшифровка подписи)

15 февраля 2022 г.

5



**Отчет о финансовых результатах**  
за 01.02.2021 - Декабрь 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ"

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		
0710002		
31	12	2021
47016586		
1101170674		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 01.02.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(138)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(13)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(151)	-
	Налог на прибыль	2410	30	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	30	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(121)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 01.02.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(121)	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Ярошенко Ирина  
Александровна

(расшифровка подписи)

15 февраля 2022 г.

7



## Отчет об изменениях капитала

за 01.02.2021 - Декабрь 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ"  
 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		
0710004		
31	12	2021
47016586		
1101170674		
41.20		
12300	16	
384		

### 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	-	-	-	-	-	-
За 2020 г.							
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	-	-	-	-	-	-
<u>За 2021 г.</u>							
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	-	-	-	-	(121)	(121)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(121)	(121)
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	-	-	-	(121)	(111)



**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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	136 666	-	-

Руководитель



(подпись)

**Ярошенко Ирина  
Александровна**

(расшифровка подписи)

15 февраля 2022 г.



## Расчет стоимости чистых активов

**Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ"**

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	71 530	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	30	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	11 304	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	138 041	-	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	19 273	-	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>240 177</b>	-	-
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	95 100	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	138	-	-
Кредиторская задолженность	1520	8 274	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>103 511</b>	-	-
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>136 666</b>	-	-

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

**Отчет о движении денежных средств**  
за 01.02.2021 - Декабрь 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ"  
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		
0710005		
31	12	2021
47016586		
1101170674		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За 01.02.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
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	-	-
Платежи - всего	4120	(75 023)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(73 662)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(51)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(1 310)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(75 023)	-
<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	-	-
	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 01.02.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	94 296	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	94 286	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
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	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	94 296	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	19 273	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	-	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	19 273	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Ярошенко Ирина  
Александровна  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

15 февраля 2022 г.

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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

51



**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-

### 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-

Руководитель



(подпись)

**Ярошенко Ирина  
Александровна**  
(расшифровка подписи)

15 февраля 2022 г.



## 2. Основные средства

## 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5241	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-



## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Ярошенко Ирина  
Александровна

(расшифровка подписи)

15 февраля 2022 г.

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

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



**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Ярошенко Ирина  
Александровна

(расшифровка подписи)

15 февраля 2022 г.



#### 4. Запасы

##### 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2021г.	-	-	-	137	(137)	-	-	-	X	-	-	-
	5420	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	137	(137)	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель

Ярошенко Ирина  
Александровна

(подпись)

(расшифровка подписи)

15 февраля 2022 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	-	-	138 041	-	-	-	-	-	-	-	138 041	-	-
	5530	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	37 132	-	-	-	-	-	-	-	37 132	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	-	-	1 240	-	-	-	-	-	-	-	1 240	-	-
	5532	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	-	-	99 669	-	-	-	-	-	-	-	99 669	-	-
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	-	-	138 041	-	-	-	-	-	X	-	138 041	-	-
	5520	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2021г. за 2020г.	-	95 100	-	-	-	-	-	-	95 100
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2021г. за 2020г.	-	92 946	-	-	-	-	-	-	92 946
займы	5553 5573	за 2021г. за 2020г.	-	2 154	-	-	-	-	-	-	2 154
прочая	5554 5574	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555 5575	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5555 5575	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2021г. за 2020г.	-	8 274	138	-	-	-	-	-	8 411
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2021г. за 2020г.	-	8 269	-	-	-	-	-	-	8 269
авансы полученные	5562 5582	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2021г. за 2020г.	-	2	-	-	-	-	-	-	2
кредиты	5564 5584	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565 5585	за 2021г. за 2020г.	-	-	138	-	-	-	-	-	138
прочая	5566 5586	за 2021г. за 2020г.	-	2	-	-	-	-	-	-	2
	5567 5587	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5567 5587	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550 5570	за 2021г. за 2020г.	-	103 374	138	-	-	X	X	-	103 511
	5550 5570	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель

(подпись)

Ярошенко Ирина  
Александровна

(расшифровка подписи)

15 февраля 2022 г.





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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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



Руководитель

(подпись)

Ярошенко Ирина  
Александровна

(расшифровка подписи)

15 февраля 2022 г.

## 7. Оценочные обязательства

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

Руководитель

(подпись)

Ярошенко Ирина  
Александровна

(расшифровка подписи)

15 февраля 2022 г.



### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	105 290	-	-
в том числе:	5811	-	-	-



Руководитель

(подпись)

**Ярошенко Ирина  
Александровна**

(расшифровка подписи)

15 февраля 2022 г.



## 9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2021г.		за 2020г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900		-		-
в том числе:						
на текущие расходы		5901		-		-
на вложения во внеоборотные активы		5905		-		-
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2021г.	5910	-	-	-	-
	за 2020г.	5920	-	-	-	-
в том числе:	за 2021г.	5911	-	-	-	-
	за 2020г.	5921	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Ярошенко Ирина  
Александровна

(расшифровка подписи)

15 февраля 2022 г.

18



## Иные пояснения к бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «Центральный»

В пояснениях приведены данные на отчетную дату 31 декабря 2021 года. Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Центральный» за 2021 год.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, ООО СЗ «Центральный», руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

### 1. Сведения об организации

Таблица 1

<b>Полное наименование</b>	<b>Общество с ограниченной ответственностью ООО Специализированный застройщик «Центральный»</b>
<b>Сокращенное наименование</b>	<b>ООО СЗ «Центральный»</b>
<b>Место нахождения</b>	<b>167000, Россия, Республика Коми, г.Сыктывкар, ул.Колхозная, д.50</b>
<b>Почтовый адрес</b>	<b>167000, Россия, Республика Коми, г.Сыктывкар, ул.Колхозная, д.50</b>
<b>Контактный телефон, адрес электронной почты</b>	<b>(8212) 516-555 (факс), (8212) 513-846</b>
<b>Сведения об уставном капитале размер (тыс. рублей)</b>	<b>10</b>
<b>Сведения об образовании юридического лица</b>	
<b>Дата государственной регистрации</b>	<b>01 февраля 2021 г.</b>
<b>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)</b>	<b>1211100000319</b>
<b>ИНН</b>	<b>1101170674</b>
<b>КПП</b>	<b>110101001</b>
<b>Единоличный исполнительный орган</b>	<b>Директор – Ярошенко Ирина Александровна</b>
<b>Сведения о банковских счетах</b>	<b>Расчетные счета (в рублях): Р/счет 40702810328000003752, Р/счет 40702810628000003850 в КОМИ ОСБ № 8617 г.Сыктывкар, к/счет 30101810400000000640, БИК 048702640.</b>

Основным видом деятельности является:

- Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

ООО «СЗ «Центральный» является застройщиком, ведет строительство подрядным способом. Застройщик осуществляет контроль за ведением строительства. Цель такого контроля – проверка соответствия строительных работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, а также обеспечение безопасности в ходе строительства и для дальнейшей эксплуатации объекта.

ООО «СЗ «Центральный» обеспечивает строительство на арендованном земельном участке, расположенном по адресу: г.Сыктывкар, ул.Орджоникидзе,56/1.



Организация ведет свою деятельность на территории Республики Коми Российской Федерации. Юридический адрес: 167000, Россия, Республика Коми, г.Сыктывкар, ул.Колхозная, д.50.

Общество не входит в состав промышленных, банковских и финансовых групп, холдингов, концернов и ассоциаций.

Общество является дочерним предприятием ООО «ТетрастройКоми» (ИНН 11009007503).

## **2. Раскрытие основных элементов учетной политики**

Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики)

Активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности).

Факты хозяйственной деятельности организации 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).

Строительство объектов организация ведет в соответствии с Федеральным Законом 214-ФЗ с привлечением кредитов по проектному финансированию. Расходы застройщика, произведенные в рамках целевого финансирования, отражаются в составе прочих внеоборотных активов. Доходами от основных видов деятельности являются: экономия застройщика (при передаче дольщикам объектов долевого участия), реализация квартир и нежилых помещений (при реализации объектов долевого участия, оставшихся в собственности организации после окончания строительства). Прочие доходы не относятся к основным видам деятельности. Расчеты с уполномоченным банком по привлечению денежных средств дольщиков (в виде поступивших денежных средств на эскроу-счета), а также задолженность дольщиков отражаются на балансовых счетах организации (в составе дебиторской задолженности). В составе доходов будущих периодов отражается сумма зарегистрированных договоров долевого участия. Кредиты и займы, сроком более 1 года относятся к долгосрочным. Проценты за пользование денежными средствами учитываются в составе краткосрочных обязательств. Проценты за пользование денежными средствами по проектному финансированию по привлеченному целевому кредиту учитываются в конце строительства.

Бухгалтерский учет ведется с применением автоматизированной программы «1С: Предприятие 8.3», внешних программ – программы по начислению заработной платы «Зарплата и управление персоналом, редакция 3.1 (1С: Предприятие)».

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «Центральный» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

## **3. Информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности**

### **Актив баланса**

В структуре активов баланса внеоборотные активы на конец отчетного периода составляют 30%, оборотные активы – 70%. Значительный удельный вес в структуре активов общества занимает дебиторская задолженность – 58%, в т.ч. расчеты с уполномоченным банком по эскроу-счетам – 42%.

Общество не располагает основными средствами, так как оно осуществляет строительство при помощи привлечения подрядчиков, а основные его функции – это функции застройщика.

В составе прочих внеоборотных активов - затраты на строительство объекта – 71 530 тыс.руб. За период 2021 год осуществлялось строительство по следующим объекту



недвижимости- «Многоквартирный жилой дом №1 в квартале «Центральный» (в границах улиц: Нагорный проезд – ул. Юхнина – ул. Орджоникидзе – ул. Карла Маркса – ул. Оплеснина – Октябрьский проспект)». На сайте «наш.дом.РФ» размещена проектная декларация по данному объекту.

В составе оборотных активов имеется налог на добавленную стоимость (строка 1220 баланса) в структуре баланса на конец года составил 4,7%. Данная сумма – сумма НДС, выставленная подрядчиками при строительстве объекта.

Дебиторская задолженность на конец отчетного периода составила 138 041 тыс. руб. (строка 1230 баланса), в том числе расчеты с уполномоченным банком по эскроу-счетам – 99645 тыс.руб., задолженность дольщиков по договорам долевого участия в размере 37 132 тыс.руб.

Денежные средства (строка 1250 баланса) в структуре баланса на конец года составили 8%, из которых средства в аккредитивах – 19204 тыс.руб., денежные средства на расчетных счетах – 69 тыс.руб.,

#### **Пассив баланса**

В разделе IV «Долгосрочные обязательства» по строке 1410 «Заемные средства» отражены полученные кредиты и займы и составляют 95100 тыс.руб., в том числе:

➤ Кредиты:

• кредит, полученный на проектное финансирование по строительству объекта недвижимости от ПАО Сбербанк (ИНН 777083893) – 92 946 тыс.руб.,

➤ Займы, без учета начисленных текущих процентов:

• займы, полученные ООО «ТетрастройКоми» (ИНН 1109007503) – 2 154 тыс.руб.,

В разделе «Краткосрочные обязательства» по строке 1510 «Заемные средства» отражены начисленные текущие проценты 138 тыс.руб. по договорам займа от ООО «ТетрастройКоми».

Кредиторская задолженность на конец отчетного периода составила 8 274 тыс. руб. (строка 1520 баланса). Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам на 31.12.2021 г. составляет 7 336 тыс.руб., в том числе:

• ККТ АО, ИНН 1101056139 – 54 тыс.руб.

• ООО «ТетрастройКоми» (ИНН 1109007503) – 7 282 тыс.руб.;

Задолженность по заработной плате на 31.12.2021 г. составляет – 2 тыс. руб.

Заработная плата в организации выплачивается 2 раза в месяц (за 1 половину месяца - 30-ое число, за 2-ю половину месяца - 15 числа).

Задолженность по налогам и сборам составляет 1 тыс.руб.; по страховым взносам – 2 тыс. руб. Задолженность является текущей. Налоги и взносы перечисляются своевременно.

В качестве доходов будущих периодов (1530 строка баланса) учитывается сумма зарегистрированных договоров долевого участия – 136 777 тыс. руб.

#### **Раскрытие информация по Отчету о финансовых результатах:**

В 2021 году получены прочие расходы (строка 2350 Отчета о финансовых результатах) отражены услуги банка, по строке 2330 отражены проценты по полученным займам.

По итогам работы за 2021 год сформирован убыток, полученный ООО СЗ «Центральный» в размере 121 тыс.руб. По окончании строительства и передаче объектов долевого строительства, планируемые в 2022 году, планируется получить прибыль от осуществления деятельности застройщика.

#### **Отчет о движении денежных средств**

Основной источник поступления денежных средств – заемные средства, в т.ч. целевой кредит, полученный от Сбербанка.

Платежи по текущей деятельности – расходы застройщика по проектному финансированию подрядчикам, прочим контрагентам в виде оплаты расходов по обслуживанию кредита, прочим расходам по созданию объекта, на содержание службы застройщика.

В строке 4500 в составе денежных средств и денежных эквивалентов отражены средства на расчетном счете и аккредитивах.

#### **4. Учет договоров строительного подряда.**

Договоры строительного подряда в 2021 году не заключались.

#### **5. Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.**

Операции в иностранной валюте в 2021 году не производились.

#### **6. Информация о событиях после отчетной даты**

После отчетной даты не происходило событий, требующих отражения в бухгалтерской отчетности, в частности:

- не произошли существенные изменения в гражданском, хозяйственном и налоговом законодательстве;

- не произошли существенные изменения стоимости сырья и материалов, которые могли бы повлиять на оценку товарно-материальных запасов;

- не рассматривалось внесение каких-либо нетипичных бухгалтерских проводок;

- не имели место случаи конфискации государством активов или их гибели в результате пожара, наводнения или других стихийных бедствий;

- не имела место и не планируется продажа активов;

- имела задолженность по кредитам и займам, она погашена вовремя без нарушения обязательств;

- не происходило исполнение гарантий, поручительств;

- не происходило выплат по гарантии или возмещения обязательств третьих сторон;

- отсутствуют спорные вопросы, касающиеся уплаты налогов и сборов;

- отсутствует угроза возникновения судебного разбирательства;

- отсутствуют обязательства в отношении охраны окружающей среды.

#### **7. Информация об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах.**

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемый отпуск, в ООО СЗ «Центральный» не рассчитывается.

Резерв по сомнительным долгам в ООО СЗ «Центральный» создается, но оснований для его создания в 2021 году не было.

#### **8. Информация о связанных сторонах.**

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами ООО СЗ «Центральный» по состоянию на конец отчетного периода, являются аффилированные лица, которые поименованы в таблице № 2.



Таблица 2

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
1.	ООО «ТетрастройКоми» ИНН 1109007503	Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский р-н, с.Выльгорт, ул.Д.Каликовой,41	ООО «ТетрастройКоми» владеет 100% доли в уставном капитале ООО СЗ «Центральный» Залог доли. Залогодержатель: ПАО "Сбербанк России"
3	ООО «Жилой комплекс «Тиман» ИНН 1101060826	Российская Федерация, Республика Коми, г.Сыктывкар, ул.Куратова, д.85	Размер доли в уставном капитале ООО «ТетрастройКоми» 5%.
4	Забровский Михаил Ефимович ИНН 110106420445	Российская Федерация, Республика Коми, г.Сыктывкар	Размер доли в уставном капитале ООО «ТетрастройКоми» 95%. Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «Жилой комплекс «Тиман» и владеет 100% доли в уставном капитале.
5	ООО "КС АЛЬФА", ИНН 1101160683	РФ, Республика Коми, г.Сыктывкар, ул.Первомайская, дом 62, блок Б, пом.32.	Забровский М.Е. владеет 51% доли в уставном капитале ООО «КС Альфа»

Выплаты основному управленческому персоналу за год составили – 13 тыс.рублей.

#### 9. ИНФОРМАЦИИ О СДЕЛКАХ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Таблица 3

Наименование	Характер операций	Сумма (тыс.руб.)	Резервы созданные / списанная задолженность
ООО «ТетрастройКоми» ИНН 1109007503	Договор подряда №345 от 04.0.2021: ООО «ТетрастройКоми» - Генподрядчик, ООО СЗ «Центральный» - заказчик	63 113,8	Резервы не создавались/задолженность не списана
	Договор на осущ.функций тех.заказчика №346 от 04.03.2021, СЗ «Центральный» - заказчик	993,5	Резервы не создавались/задолженность не списана
	Договор оказ.юр.услуг №0207 от 02.07.2021	72,0	Резервы не создавались/задолженность не списана
	Договор субаренды земельного участка №1602 от 16.02.2021г. ООО «СЗ «Центральный» - арендатор	16,3	Резервы не создавались/задолженность не списана
	Договор купли-продажи проектно-сметной документации №347 от 04.03.2021 – ООО «СЗ Центральный» - заказчик	1 973,5	Резервы не создавались/задолженность не списана
	Договор процентного займа №0806 от 08.06.2021г. (займ получен).	2 139,1	Резервы не создавались/ задолженность списана
	Договор процентного займа №2704 от 27.04.2021г. (займ получен).	15,0	Резервы не создавались/ задолженность списана
ООО "КС АЛЬФА", ИНН 1101160683	Договор оказания услуг №348 от 04.03.2021	2 911,0	Резервы не создавались/ задолженность не списана



## **10. Информация по отчетным сегментам.**

ООО СЗ «Центральный» не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по отчетным сегментам».

## **11. Учет государственной помощи.**

ООО СЗ «Центральный» не является получателем государственной помощи.

## **12. Информация по прекращаемой деятельности.**

Прекращение части деятельности организации не осуществлялось и не планируется.

Следующие операции не производились:

- продажа имущественного комплекса (предприятия) или его части;
- продажа отдельных активов и прекращение (исполнение) в установленном законодательством порядке отдельных обязательств, относящихся к прекращаемой деятельности;
- отказ от продолжения части деятельности.

## **13. Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы.**

Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы не производились.

## **14. Учет расчетов по налогу на прибыль**

ООО СЗ «Центральный» расчеты по налогу на прибыль отражаются в бухучете, как и любой другой факт хозяйственной жизни с учетом требований ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Для определения временной разницы, сравнивается стоимости актива или обязательства, которые не совпадают между собой в бухгалтерском и налоговом учете (п. 8 ПБУ 18/02).

## **15. Расходы на освоение природных ресурсов.**

Расходы на освоение природных ресурсов в ООО «СЗ «Центральный» не производились.

## **16. Информация об участии в совместной деятельности**

В 2021 году ООО СЗ «Центральный» не осуществляло деятельность с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица.

## **17. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом.**

ООО СЗ «Центральный» не осуществляет деятельность, по договорам доверительного управления имуществом, не является учредителем доверительного управления.

## 18. Прочая информация

В 2021 году в ООО СЗ «Центральный» реорганизация не проводилась.  
Изменений оценочных значений не было.

Корректировки по статьям бухгалтерской отчетности не производились.

Существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности ООО СЗ «Центральный» продолжать непрерывно свою деятельность отсутствует.

Директор

15 февраля 2022 года



И.А. Ярошенко