

№ 26/22/АЗ от 23.03.2023

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимой аудиторской компании
ООО «ЯрАудит»
в отношении
бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
**«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«КБС - ЦЕНТРАЛЬНЫЙ»**

ЗА ПЕРИОД
С 01 ЯНВАРЯ ПО 31 ДЕКАБРЯ 2022 ГОДА
ВКЛЮЧИТЕЛЬНО



ЯрАудит

Красноярск, 2023

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КБС - ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» (ОГРН 1192468036859, Российская Федерация, 660019, Красноярский край, город Красноярск, улица Мусорского, дом 18, офис 4 - 05), состоящей из:

- ✓ Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года;
- ✓ Отчета о финансовых результатах за январь – декабрь 2022 года;

Приложений к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2022 года и отчету о финансовых результатах за январь – декабрь 2022 года:

- отчета об изменениях капитала за январь – декабрь 2022 года;
- отчета о движении денежных средств за январь – декабрь 2022 года;
- пояснений к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2022 года и отчету о финансовых результатах за январь – декабрь 2022 года,
- 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 «КБС - ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» (в дальнейшем Общество) по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за январь – декабрь 2022 года, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу 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.

Прочие сведения

Мы проводили аудит Общества впервые. Аудит соответствующих показателей за предыдущий период не проводился. Соответствующие показатели за предыдущий период были проверены ООО «Траст Аудит» ОРНЗ 11606072951 и выдано немодифицированное заключение 16 марта 2022 года. Мы провели надлежащие аудиторские процедуры в отношении остатков по счетам бухгалтерского учета на начало текущего периода.

Ответственность руководства Общества за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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 свя-

зи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица 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 Общества, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита и а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем руководству Общества заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировании этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности.

Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью «ЯрАудит»,

Руководитель аудита, по результатам которого составлено
аудиторское заключение.

*Квалификационный аттестат аудитора №К016880 на право
осуществления аудиторской деятельности в области общего аудита,
выдан МФ РФ 25 мая 1995 года, бессрочно.
ОРНЗ 22006036664*

Ярошевич Владимир Васильевич

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «ЯрАудит»,
ОГРН 1162468123971, ОРНЗ 12006011935
660028, Российская Федерация, Красноярский край,
город Красноярск, улица Баумана, дом 3 - 43,
член саморегулируемой организацией аудиторов «Ассоциация
«Содружество».



Дата аудиторского заключения

«23» марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды
		0710001
Дата (число, месяц, год)		31 12 2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КБС-ЦЕНТРАЛЬНЫЙ"	по ОКПО 41986409
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 2464150754
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2 41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384
Местонахождение (адрес) 660019, Красноярский край, Красноярск г, Мусоргского ул, д. № 18, оф. 4-05		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ЯРАУДИТ"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН 2463105364
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП 1162468123971

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	345 601	105 236
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	345 601	105 236
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5403	Запасы	1210	26 354	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	8 217	1 838
5510	Дебиторская задолженность	1230	3 110	305 273	250
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4500	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 088	1 561	2 234
	в том числе:		-	-	-
			-	-	-
2.3	Прочие оборотные активы	1260	4	57	112
	Итого по разделу II	1200	37 555	315 108	4 434
	БАЛАНС	1600	37 555	660 709	109 670

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
1.1	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
2.7	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	23 689	-	-
	Итого по разделу III	1300	23 789	100	100
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	345 907	69 981
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	345 907	69 981
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5560	Кредиторская задолженность	1520	13 767	22 127	39 589
	Доходы будущих периодов	1530	-	292 575	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	13 767	314 702	39 589
	БАЛАНС	1700	37 555	660 709	109 670



Руководитель

(подпись)

Сорока Сергей Викторович

(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КБС-ЦЕНТРАЛЬНЫЙ"	ИНН	41986409		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2464150754		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКЕИ	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
2.7	Выручка	2110	34 409	-
2.7	Себестоимость продаж	2120	(2 513)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	31 896	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	31 896	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
2.7	Прочие расходы	2350	(1 652)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	30 244	-
2.7	Налог на прибыль	2410	(6 055)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(6 055)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
2.7	Чистая прибыль (убыток)	2400	24 189	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	24 189	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Сорока Сергей Викторович

(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
41986409		
2464150754		
41.20		
12300	16	
384		

форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКOPF / OKФC
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КБС-ЦЕНТРАЛЬНЫЙ"

Организация

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

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	100					100
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X				
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X	X	X
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X		
переоценка имущества	3222	X	X				
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	X	X	X	X		

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	100	-	-	-	-	100
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	23 689	23 689
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	23 689	23 689
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	100	-	-	-	23 689	23 789

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	100	-	-	100
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	100	-	-	100
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КБС-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	2022
41986409		
2464150754		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	91 289	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	81 917	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	9 372	-
Платежи - всего	4120	(128 459)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(113 063)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 253)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие	4125	(14 123)	-
прочие платежи	4129	(20)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(37 170)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	76 951	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	76 951	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(33 254)	-
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	(33 254)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	43 697	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	6 527	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 561	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	8 088	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Сорока Сергей Викторович

(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик "КБС-ЦЕНТРАЛЬНЫЙ"»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «СЗ «КБС-ЦЕНТРАЛЬНЫЙ»

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Место нахождения: 660019, Красноярский край, Красноярск г, ул. Мусоргского, д. 18, оф 405;

Почтовый адрес: 660019, Красноярский край, Красноярск г, ул. Мусоргского, д. 18, оф 405;

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «СЗ «КБС-ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 22 по г. Красноярску 30.10.2019 года, основной государственный регистрационный номер 1192468036859.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **2464150754**

Код причины постановки на учет (КПП): **246401001**

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «КБС-ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

1.1. Уставной капитал

Уставной капитал на 31.12.2022г ООО «КБС-ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» составляет 100000 (Сто тысяч) рублей.

1.2. Органами управления ООО «СЗ «КБС-ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» являются:

Учредитель АО «Фирма «Культбытстрой» - 100%;

Директор (единоличный исполнительный орган) Сорока Сергей Викторович ИНН 246524050000.

Штатная численность ООО «СЗ «КБС-ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» за 2022 год составила 2 человека.

2. Учетная политика

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «СЗ «КБС-ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» (далее – Учетная политика), утвержденная приказом ООО «СЗ «КБС-ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» от 30.12.2020, разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО «СЗ «КБС-ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» (далее – Общество).

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «КБС-ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 21.11.96 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими

нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

2.1.Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

2.2.Основные средства

В составе основных средств отражены: вычислительная техника, оргтехника и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые ООО «СЗ «КБС-ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» и затраты по строящимся объектам. Незавершенное строительство жилых домов у заказчика-застройщика учитывается на счете 08.3 по объектам по фактической себестоимости нарастающим итогом с начала строительства в соответствии с Положением по учету долгосрочных инвестиций № 160 от 30.12.1993 года и Положения по бухучету «Учет договоров (контрактов) на капитальное строительство» № 167 от 20.12.1994 г. (ПБУ2/94).

Объекты, стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, списываются на себестоимость по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

На конец года по балансу основные средства отсутствуют.

2.3. Прочие оборотные активы

В составе прочих оборотных активов отображены расходы будущих периодов.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Подразделение						
Расходы будущих периодов						
97	57 045,99		3 700,00	57 045,99	3 700,00	
97.21	57 045,99		3 700,00	57 045,99	3 700,00	
Основное подразделение	57 045,99		3 700,00	57 045,99	3 700,00	
1 С Предприятие	6 229,99			6 229,99		
ИТС ПРОФ 2022г	47 516,00			47 516,00		
лицензия ТЕЛ 2022г	3 300,00			3 300,00		
лицензия ТЕЛ 2023г			3 700,00		3 700,00	
Итого	57 045,99		3 700,00	57 045,99	3 700,00	

2.4.Фонды

В 2022 году ООО «СЗ «КБС-ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» не создавал фонды потребления и накопления.

2.5.Займы и кредиты

В отчетности ООО «СЗ «КБС-ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» обязательства, включая кредиторскую задолженность и задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства будут представляться в отчетности как долгосрочные.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
67		345 907 249,23	448 775 789,64	102 868 540,41		
67.01		273 926 249,23	333 750 894,82	59 824 645,59		
ПАО СБЕРБАНК		273 926 249,23	333 750 894,82	59 824 645,59		

67.02			12 958 894,82	12 958 894,82	
ПАО СБЕРБАНК			12 958 894,82	12 958 894,82	
67.03		71 981 000,00	102 066 000,00	30 085 000,00	
КБС-КИРОВСКИЙ ООО СЗ			30 000 000,00	30 000 000,00	
ФИРМА КУЛЬТБЫТСТРОЙ АО		71 981 000,00	72 066 000,00	85 000,00	
Итого		345 907 249,23	448 775 789,64	102 868 540,41	

2.6. Оценочные обязательства

В связи с тем, что у сотрудников на конец отчетного периода накопленных дней отпуска не осталось, резерв на оплату отпусков на конец 2022г не создавался.

2.7. Налоги и налогообложение

Размер вознаграждения услуг заказчика – застройщика (финансовый результат у застройщика) по каждому объекту определяется по окончании строительства объекта и ввода его в эксплуатацию. Вознаграждение включает в себя разницу между средствами целевого финансирования, полученными от дольщиков (К счета 86) договорной стоимости и суммой затрат на строительство (дебет счета 08.3) (п. 15 ПБУ 2/94) с отражением в бухгалтерском учете проводками:

Д 86 К 08.3 - списываем сумму затрат, связанных со строительством, накопленных за период строительства на счете 08.3.;

Д 86 К 90.1- вознаграждение услуг заказчика – застройщика

Вознаграждение услуг заказчика составила:

ж/д Ленина д.25	34 908 829,72
Итого	34 908 829,7

Себестоимость продаж:

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
90.02			2 512 699,27	2 512 699,27
ж/д Ленина д.25			2 512 699,27	2 512 699,27
Итого			2 512 699,27	2 512 699,27

Прочие расходы:

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
91.02			1 652 233,27	1 652 233,27
<...>				28,04
Налоги и сборы			121 108,00	
Прочие внереализационные доходы (расходы)			144 811,36	
Прочие косвенные расходы			1 333 110,63	

Расходы на услуги банков		53 175,24
Итого		1 652 233,27 1 652 233,27

Задолженность ООО «СЗ «КБС-ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» перед бюджетом по налогу на прибыль включается в показатель «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Налог на прибыль составил 6055 тыс. рублей.

Чистая прибыль предприятия составила 24189 тыс. рублей.

Во избежания занижения налогооблагаемой прибыли из чистой прибыли списан убыток от продажи двух парковочных мест на сумму 532,2 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль составила 23689 тыс. рублей.

2.8. Счета эскроу.

Средства, полученные Обществом от дольщиков, финансирующих строительство по договорам долевого строительства, считать целевым финансированием, обособленный учет которого организовать на счете 76.5 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» (Основание: п.п.1,3 ст.4 Федерального закона от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, пп. "г" п. 3.1.8 Положения о бухгалтерском учете долгосрочных инвестиций N 160 от 30.12.1993г.).

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
76	292 574 900,00		194 468 022,09	487 042 706,53	215,56	
Итого	292 574 900,00		194 468 022,09	487 042 706,53	215,56	

Средства на счетах эскроу учитывались на забалансовом счете 008:

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
008.01	263 254 680,56		132 369 869,44	395 624 550,00		
Итого	263 254 680,56		132 369 869,44	395 624 550,00		

3. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО «СЗ «КБС-ЦЕНТРАЛЬНЫЙ», состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

4. Информация о существенных фактах

Раскрытие информации в виде Сообщений о существенных фактах Обществом не производилось.

Основание: Приказ ФСФР от 16.03.2005 г. № 05-5/пз-н «Об утверждении Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг».

5. События после отчетной даты

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты

деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

6. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация.

АО "Фирма «Культбытстрой»" владеет 100% долей ООО «Специализированный застройщик «КБС-ЦЕНТРАЛЬНЫЙ»

Связанная сторона	Вид операции	Объем операции, тыс. руб.	Условия и сроки расчетов	На начало периода, тыс. руб.	На конец периода, тыс. руб.
АО Фирма «Культбытстрой»	Беспроцентный займ б/н от 20.10.2020	71 981,00		71 981,00	0

Директор



С.В. Сорока

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	-	-	-	28 882	(2 529)	-	-	-	26 354	-	26 354
	5420	за 2021г.	-	-	-	8	(8)	-	X	-	-	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	29	(29)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	8	(8)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5403	за 2022г.	-	-	-	28 854	(2 500)	-	-	-	26 354	-	26 354
Товары для перепродажи	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		выбыло								На конец периода				
			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	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			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	305 272	-	3 066	-	-	(305 228)	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5530	за 2021г.	250	-	305 270	-	-	(263)	-	-	-	-	-	X	X	-	-
в том числе:	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	12 697	-	172	-	-	(12 653)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	227	-	12 695	-	-	(225)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	292 575	-	2 893	-	-	(292 575)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	23	-	292 575	-	-	(38)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	305 272	-	3 066	-	-	(305 228)	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5520	за 2021г.	250	-	305 270	-	-	(263)	-	-	-	-	-	X	X	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	273 926	59 825	-	(333 751)	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	273 926	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	71 981	30 085	-	(102 066)	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	69 981	2 000	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	22 127	9 723	12 959	(31 042)	-	-	-	-	13 767
	5580	за 2021г.	39 589	21 012	-	(38 490)	-	-	16	-	22 127
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	22 045	7 082	-	(18 002)	-	-	-	-	11 126
	5581	за 2021г.	39 470	21 012	-	(38 437)	-	-	-	-	22 045
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	31	2 641	-	(31)	-	-	-	-	2 641
	5583	за 2021г.	56	-	-	(41)	-	-	16	-	31
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	12 959	(12 959)	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	50	-	-	(50)	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	63	-	-	(13)	-	-	-	-	50
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	22 127	9 723	12 959	(31 042)	-	-	X	X	13 767
	5570	за 2021г.	39 589	21 012	-	(38 490)	-	X	X	-	22 127

ООО

«ЯРАУДИТ»

23.03.2023г.



ПРОШИТО И ПРОИМЕРОВАНО
25 (двадцать) ЛИСТОВ