

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	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
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
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
	<b>БАЛАНС</b>	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.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
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	-	-
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>23 789</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	345 907	69 981
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>-</b>	<b>345 907</b>	<b>69 981</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	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	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>13 767</b>	<b>314 702</b>	<b>39 589</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>37 555</b>	<b>660 709</b>	<b>109 670</b>



Руководитель

(подпись)

Сорока Сергей Викторович

(расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.



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

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

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 ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

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

**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	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	100	-	-	-	-	100
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	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	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	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	100	-	100
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	100	-	100
<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	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>				
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.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
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)	-
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
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	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	6 527	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	1 561	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	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.





## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
Сорока Сергей Викторович \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

10 марта 2023 г.

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

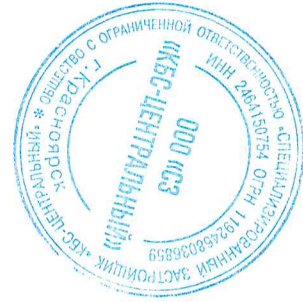
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	поташение	выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
								списание на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2022г.	305 272	-	3 066	-	(305 228)	-	-	-	-	-	-	-	-	3 110	-
	5530	за 2021г.	250	-	305 270	-	(263)	-	-	16	-	-	-	-	-	305 272	-
Авансы выданные	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2022г.	12 697	-	172	-	(12 653)	-	-	-	-	-	-	-	-	217	-
	5532	за 2021г.	227	-	12 695	-	(225)	-	-	-	-	-	-	-	-	12 697	-
Итого	5513	за 2022г.	292 575	-	2 893	-	(292 575)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 893	-
	5533	за 2021г.	23	-	292 575	-	(38)	-	-	16	-	-	-	-	-	292 575	-
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	305 272	-	3 066	-	(305 228)	-	-	X	-	-	-	-	-	3 110	-
	5520	за 2021г.	250	-	305 270	-	(263)	-	-	X	16	-	-	-	-	305 272	-





## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель  (подпись) 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	
<b>Итого</b>	<b>57 045,99</b>		<b>3 700,00</b>	<b>57 045,99</b>	<b>3 700,00</b>	

## 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	
<b>Итого</b>		<b>345 907 249,23</b>	<b>448 775 789,64</b>	<b>102 868 540,41</b>	

## 2.6. Оценочные обязательства

В связи с тем, что у сотрудников на конец отчетного периода накопленных дней отпуска не осталось, резерв на оплату отпускных 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
<b>Итого</b>	<b>34 908 829,7</b>

Себестоимость продаж:

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

Прочие расходы:

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Прочие доходы и расходы				
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
<b>Итого</b>		<b>1 652 233,27 1 652 233,27</b>

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	
<b>Итого</b>	<b>292 574 900,00</b>		<b>194 468 022,09</b>	<b>487 042 706,53</b>	<b>215,56</b>	

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		
<b>Итого</b>	<b>263 254 680,56</b>		<b>132 369 869,44</b>	<b>395 624 550,00</b>		

## 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

«10» марта 2022 года

