

**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	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	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 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
	в том числе:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_ Кугузов Евгений Геннадьевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]



**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

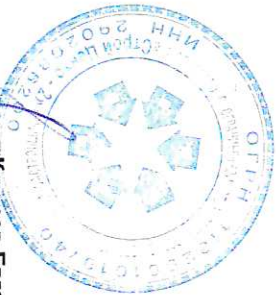
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022г.	19 518	242 190	(261 708)	-	-
в том числе:							
ЖК "Олимп" (2-ая очередь)	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	233 542	2 044	235 587	-	-

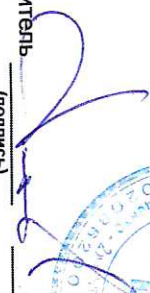
**2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации**

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



  
Руководитель  
(подпись)

Кузнецов Евгений Геннадьевич

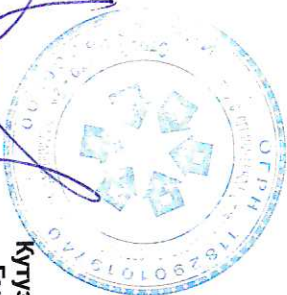
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.



3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель

Кулузов Евгений Геннадьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

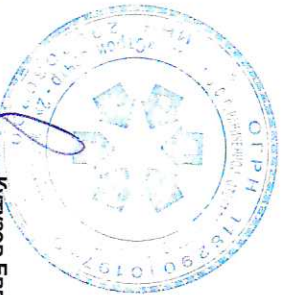


#### 4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Кулузов Евгений  
Геннадьевич  
\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

29 марта 2024 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		
					поступление				выбыло						
					учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	принятые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	52
	5530	за 2022г.	993	-	22	-	-	(963)	-	-	-	-	-	-	52
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	519	-	-	-	-	(519)	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30
	5532	за 2022г.	474	-	1	-	-	(445)	-	-	-	-	-	-	30
Прочая	5513	за 2023г.	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21
	5533	за 2022г.	-	-	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5500	за 2023г.	52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5520	за 2022г.	993	-	22	-	-	(963)	-	-	-	-	X	X	-



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

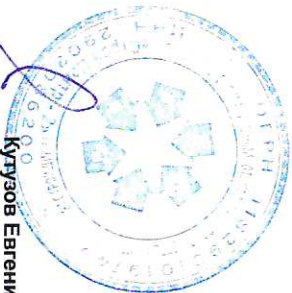
## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	340	4	-	(1)	-	-	-	343
	5580	за 2022г.	6 065	1	-	(5 726)	-	-	-	340
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	340	4	-	(1)	-	-	-	343
	5581	за 2022г.	5 209	1	-	(4 870)	-	-	-	340
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	120	-	-	(120)	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2022г.	734	-	-	(734)	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	2	-	-	(2)	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2023г.	340	4	-	(1)	-	X	-	343
	5570	за 2022г.	6 065	1	-	(5 726)	-	X	-	340



5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

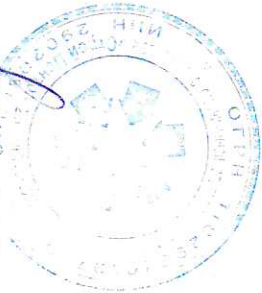
Кулузов Евгений  
Геннадьевич  
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	130
Отчисления на социальные нужды	5630	-	40
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	50
Итого по элементам	5660	-	220
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	-	220

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



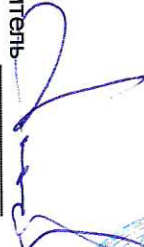
Руководитель  
(подпись) \_\_\_\_\_  
Кутузов Евгений  
Геннадьевич  
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 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	-	-	-	-	-



Руководитель  (подпись) **Кутузов Евгений Геннадьевич** (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Курузов Евгений  
Геннадьевич

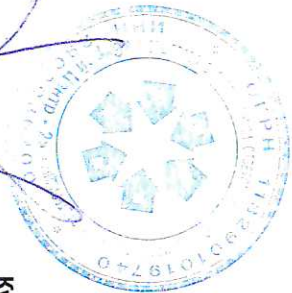
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.



9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
в том числе:	за 2023г.	5910	-	-	-
	за 2022г.	5920	-	-	-
	за 2023г.	5911	-	-	-
	за 2022г.	5921	-	-	-



Руководитель  
(подпись)

Кугузов Евгений  
Геннадьевич  
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности ООО "Специализированный застройщик «Строй Центр-2» за 2023 год.**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Строй Центр-2» образовано 06.12.2018 г.

Юридический адрес: Архангельская область, г. Северодвинск, Архангельское шоссе, д.65, оф. 212  
ИНН 2902086017, ОГРН 1182901018002, ОКПО 33658192

Основной вид деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий.

Размер уставного капитала составляет 45 000 000,00 рублей.

Состав участников на 2023 год :

Немиров Валерий Геннадьевич - доля в уставном капитале 17,43%;

Кутузов Евгений Геннадьевич - доля в уставном капитале 17,41%;

Малгин Дмитрий Александрович - доля в уставном капитале 17,41%;

Доля в уставном капитале предприятия, принадлежащая Обществу – 47,75%.

Единоличным исполнительным органом является генеральный директор. Общим собранием участников назначен Кутузов Евгений Геннадьевич.

Среднегодовая численность работников за 2023 год составила 1 человек. Общество является субъектом малого предпринимательства.

Бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик «Строй Центр-2» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 06 декабря 2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2020 году не возникало.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными приказами Минфина РФ.

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Строй Центр-2» проводит инвентаризацию имущества и обязательств.

Инвентаризация перед составлением годовой бухгалтерской отчетности произведена ООО «СЗ «Строй Центр-2» по состоянию на 31.12.2023г.

В составе основных средств отражаются объекты со сроком службы более 12 месяцев.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования.

Активы стоимостью не более 40000.00 руб. учитываются в составе материально-производственных запасов.

Способ списания материалов по методу ФИФО.

В состав дебиторской задолженности включаются следующие виды дебиторской задолженности:

- расчеты с покупателями и заказчиками
- авансы выданные
- расчеты с прочими дебиторами
- расчеты по налогам и сборам
- беспроцентные займы
- расчеты по вкладам в уставный капитал.

В состав денежных средств и денежных эквивалентов включаются:

- денежные средства на расчетных счетах
- краткосрочные депозиты

В состав кредиторской задолженности включаются:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками
- авансы полученные
- расчеты по налогам и сборам

Выручка в бухгалтерском учете признается при наличии следующих условий:

- право на получение этой выручки, вытекает из конкретного договора или подтверждено иным соответствующим образом;

- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло к покупателю или работа (этап работ) принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Основные показатели деятельности ООО «СЗ «Строй Центр-2» за 2022-2023гг:

Выручка от продажи продукции, товаров, работ, услуг

№	Наименование показателя	2022 год	2023 год
		Сумма, тыс.руб.	Сумма, тыс.руб.
1	Выручка от реализации работ, услуг	120	0
2	Выручка от реализации покупных товаров	0	0
Итого:		120	0

Прочие доходы (проценты по депозитным договорам):

№	Наименование показателя	2022 год	2023 год
		Сумма, тыс.руб.	Сумма, тыс.руб.
1	Проценты по депозитным договорам	27	0
Итого:		27	0

Прочие расходы:

№	Наименование показателя	2022 год	2023 год
		Сумма, тыс.руб.	Сумма, тыс.руб.
1	Услуги банка	71	15
Итого:		71	15

Зачетов между активами и пассивами, доходами и расходами не производилось.

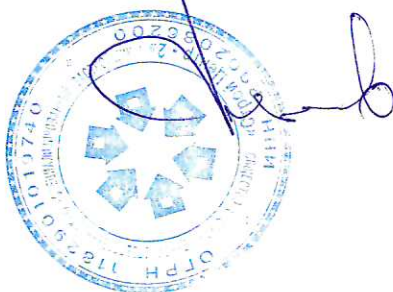
Выплаты управленческому персоналу к которому относится генеральный директор, составляют:

№	Наименование показателя	2022 год	2023 год
		Сумма, тыс.руб.	Сумма, тыс.руб.
1	Фонд заработной платы	130	0
Итого:		130	0

Чистая прибыль (убыток):

№	Наименование показателя	2022 год	2023 год
		Сумма, тыс.руб.	Сумма, тыс.руб.
1	Чистая прибыль (убыток)	(14 027)	(14)
Итого:		(14 027)	(14)

Генеральный директор  
ООО «СЗ «Строй Центр-2»



Кутузов Евгений Геннадьевич