



ИНН 2309177769

КПП 230901001 Стр. 001

Форма по КНД 0710099

## Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0 - -

Отчетный период (код)\* 3 4

Отчетный год 2023

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"К-5"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 2 71.12.2

Код по ОКПО 76936247

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 12300

Форма собственности (по ОКФС) 16

Единица измерения: (тыс. руб. – код по ОКЕИ) 384

Местонахождение (адрес)

350011, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, Г. КРАСНОДАР,  
УЛ. ИМ. ДИМИТРОВА, 11/2, 204

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту 1 1 - да  
0 - нет

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество\*\* индивидуального аудитора

ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "АТВ"

ИНН 2356040240

ОГРН/ОГРНИП 1022304968597

На 008 страницах

с приложением документов или их копий на \_\_\_\_\_ листах

Достоверность и полноту сведений, указанных  
в настоящем документе, подтверждаю:

1 1 – руководитель  
2 – уполномоченный представитель

НЕХАЙ  
БАЙЗЕТ  
АСЛАНОВИЧ

(фамилия, имя, отчество\*\* руководителя  
(уполномоченного представителя) полностью)

Подпись \_\_\_\_\_ Дата 31.07.2023

Наименование и реквизиты документа,  
подтверждающего полномочия представителя

«К-5»

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код) \_\_\_\_\_

на \_\_\_\_\_ страницах

в составе (отметить знаком V)

|         |                          |         |                          |
|---------|--------------------------|---------|--------------------------|
| 0710001 | <input type="checkbox"/> | 0710002 | <input type="checkbox"/> |
| 0710003 | <input type="checkbox"/> | 0710004 | <input type="checkbox"/> |
| 0710005 | <input type="checkbox"/> |         |                          |

Дата представления документа \_\_\_\_\_

Зарегистрирован за № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Фамилия, И. О.\*\*\_\_\_\_\_  
Подпись

\* Принимает значение: 34 – год, 94 – первый отчетный год, отличный по продолжительности от календарного.

\*\* Отчество при наличии.



ИНН 2 3 0 9 1 7 7 7 6 9

КПП 2 3 0 9 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 2

## Бухгалтерский баланс

Форма по ОКУД 0710001

## АКТИВ

| Пояснения <sup>1</sup>        | Наименование показателя                                    | Код строки | На отчетную дату отчетного периода | На 31 декабря предыдущего года | На 31 декабря года, предшествующего предыдущему |
|-------------------------------|--|------------|------------------------------------|--------------------------------|---|
| 1                             | 2  | 3          | 4                                  | 5                              | 6   |
| <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       | -                                  | -                              | -   |
| 1                             | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190       | 0                                  | 719662                         | -   |
| -                             | Итого по разделу I   | 1100       | 0                                  | 719662                         | 0   |
| <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>   |  |            |                                    |                                |   |
| 2                             | Запасы   | 1210       | 826094                             | -                              | -   |
| 3                             | Налог на добавленную стоимость по приобретённым ценностям  | 1220       | 16268                              | 6144                           | 1   |
| 4                             | Дебиторская задолженность                                  | 1230       | 72090                              | 28335                          | 47  |
| -                             | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240       | -                                  | -                              | -   |
| 5                             | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250       | 1084173                            | 1223150                        | 17  |
| 6                             | Прочие оборотные активы                                    | 1260       | 275526                             | 18322                          | -   |
| -                             | Итого по разделу II  | 1200       | 2274151                            | 1275951                        | 65  |
|                               | <b>БАЛАНС</b>  | 1600       | 2274151                            | 1995613                        | 65  |



ИНН 2 3 0 9 1 7 7 7 6 9

КПП 2 3 0 9 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 3

**ПАССИВ**

| Пояснения <sup>1</sup>                          | Наименование показателя  | Код строки | На отчетную дату отчетного периода | На 31 декабря предыдущего года | На 31 декабря года, предшествующего предыдущему |
|---|--|------------|------------------------------------|--------------------------------|---|
| 1   | 2  | 3          | 4                                  | 5                              | 6   |
| <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                   |  |            |                                    |                                |   |
| -   | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310       | 20                                 | 20                             | 20  |
| -   | Собственные акции, выкупленные у акционеров <sup>2</sup>               | 1320       | (-)                                | (-)                            | (-)   |
| -   | Переоценка внеоборотных активов  | 1340       | -                                  | -                              | -   |
| -   | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350       | -                                  | -                              | -   |
| -   | Резервный капитал  | 1360       | -                                  | -                              | -   |
| -   | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370       | (8340)                             | (7935)                         | (129)   |
| -   | Итого по разделу III   | 1300       | (8320)                             | (7915)                         | (109)   |
| <b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ <sup>3</sup></b> |  |            |                                    |                                |   |
| -   | Паевой фонд  | 1310       | -                                  | -                              | -   |
| -   | Целевой капитал  | 1320       | -                                  | -                              | -   |
| -   | Целевые средства   | 1350       | -                                  | -                              | -   |
| -   | Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества                   | 1360       | -                                  | -                              | -   |
| -   | Резервный и иные целевые фонды   | 1370       | -                                  | -                              | -   |
| -   | Итого по разделу III   | 1300       | -                                  | -                              | -   |
| <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>           |  |            |                                    |                                |   |
| 7   | Заемные средства   | 1410       | 1401692                            | 1384237                        | -   |
| -   | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420       | -                                  | -                              | -   |
| -   | Оценочные обязательства  | 1430       | -                                  | -                              | -   |
| 8   | Прочие обязательства   | 1450       | 275526                             | 18322                          | -   |
| -   | Итого по разделу IV  | 1400       | 1677218                            | 1402559                        | 0   |



ИНН 2 3 0 9 1 7 7 6 9

КПП 2 3 0 9 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 4

| Пояснения <sup>1</sup>                | Наименование показателя    | Код строки | На отчетную дату отчетного периода | На 31 декабря предыдущего года | На 31 декабря года, предшествующего предыдущему |
|---------------------------------------|----------------------------|------------|------------------------------------|--------------------------------|---|
| 1                                     | 2                          | 3          | 4                                  | 5                              | 6   |
| <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b> |                            |            |                                    |                                |   |
| -                                     | Заемные средства           | 1510       | 10                                 | 10                             | -   |
| 9                                     | Кредиторская задолженность | 1520       | 605243                             | 600959                         | 174   |
| -                                     | Доходы будущих периодов    | 1530       | -                                  | -                              | -   |
| -                                     | Оценочные обязательства    | 1540       | -                                  | -                              | -   |
| -                                     | Прочие обязательства       | 1550       | -                                  | -                              | -   |
| -                                     | Итого по разделу V         | 1500       | 605253                             | 600969                         | 174   |
| -                                     | <b>БАЛАНС</b>              | 1700       | 2274151                            | 1995613                        | 65  |

## Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Здесь и в других формах отчетов, а также в расшифровках отдельных показателей вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

3 Заполняется некоммерческими организациями вместо раздела «Капитал и резервы».



ИНН 2309177769

КПП 230901001 Стр. 005

## Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

| Пояснения  | Наименование показателя                                       | Код строки | На отчетную дату отчетного периода | На 31 декабря предыдущего года | На 31 декабря года, предшествующего предыдущему |
|--|---|------------|------------------------------------|--------------------------------|---|
| 1  | 2   | 3          | 4                                  | 5                              | 6   |
| <b>Отложенные налоговые активы (стр. 1180), из них:</b>                                |   |            |                                    |                                |   |
|  |   | 1181       | -                                  | -                              | -   |
|  |   | 1182       | -                                  | -                              | -   |
|  |   | 1183       | -                                  | -                              | -   |
| <b>Прочие внеоборотные активы (стр. 1190), из них:</b>                                 |   |            |                                    |                                |   |
| 1  | затраты по строительству ЖК<br>Кутузовский 4 этап (до 2022г.) | 1191       | 0                                  | 719662                         | -   |
|  |   | 1192       | -                                  | -                              | -   |
|  |   | 1193       | -                                  | -                              | -   |
| <b>Запасы (стр. 1210), из них:</b>   |   |            |                                    |                                |   |
| 2  | затраты по строительству ЖК<br>Кутузовский 4 этап (с 2023г.)  | 1211       | 825986                             | -                              | -   |
|  |   | 1212       | -                                  | -                              | -   |
|  |   | 1213       | -                                  | -                              | -   |
| <b>Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220), из них:</b>  |   |            |                                    |                                |   |
| 3  | налог на добавленную стоимость                                | 1221       | 16268                              | 6144                           | 1   |
|  |   | 1222       | -                                  | -                              | -   |
|  |   | 1223       | -                                  | -                              | -   |
| <b>Дебиторская задолженность (стр. 1230), из них:</b>                                  |   |            |                                    |                                |   |
| 3  | задолженность поставщиков и подрядчиков                       | 1231       | 72090                              | 28335                          | 47  |
|  |   | 1232       | -                                  | -                              | -   |
|  |   | 1233       | -                                  | -                              | -   |
| <b>Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (стр. 1240), из них:</b> |   |            |                                    |                                |   |
|  |   | 1241       | -                                  | -                              | -   |
|  |   | 1242       | -                                  | -                              | -   |
|  |   | 1243       | -                                  | -                              | -   |
| <b>Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250), из них:</b>                   |   |            |                                    |                                |   |
| 4  | денежные средства на расчетных счетах                         | 1251       | 10                                 | 19                             | 17  |
|  | отзывной покрытый аккредитив                                  | 1252       | 1084163                            | 1223131                        | -   |
|  |   | 1253       | -                                  | -                              | -   |



ИНН 2309177769

КПП 230901001 Стр. 006

## Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

| Пояснения  | Наименование показателя                          | Код строки | На отчетную дату отчетного периода | На 31 декабря предыдущего года | На 31 декабря года, предшествующего предыдущему |
|--|--|------------|------------------------------------|--------------------------------|---|
| 1  | 2  | 3          | 4                                  | 5                              | 6   |
| <b>Прочие оборотные активы (стр. 1260), из них:</b>  |  |            |                                    |                                |   |
| 5  | задолженность по ДДУ с применением счетов-эскроу | 1261       | 275526                             | 18322                          | -   |
|  |  | 1262       | -                                  | -                              | -   |
|  |  | 1263       | -                                  | -                              | -   |
| <b>Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) / Паевой фонд (стр. 1310), из них:</b> |  |            |                                    |                                |   |
|  |  | 1311       | -                                  | -                              | -   |
|  |  | 1312       | -                                  | -                              | -   |
|  |  | 1313       | -                                  | -                              | -   |
| <b>Собственные акции, выкупленные у акционеров (стр. 1320), из них:</b>  |  |            |                                    |                                |   |
|  |  | 1321       | (-)                                | (-)                            | (-)   |
|  |  | 1322       | (-)                                | (-)                            | (-)   |
|  |  | 1323       | (-)                                | (-)                            | (-)   |
| <b>Целевой капитал (стр. 1320), из них:</b>  |  |            |                                    |                                |   |
|  |  | 1321       | -                                  | -                              | -   |
|  |  | 1322       | -                                  | -                              | -   |
|  |  | 1323       | -                                  | -                              | -   |
| <b>Переоценка внеоборотных активов (стр. 1340), из них:</b>  |  |            |                                    |                                |   |
|  |  | 1341       | -                                  | -                              | -   |
|  |  | 1342       | -                                  | -                              | -   |
|  |  | 1343       | -                                  | -                              | -   |
| <b>Добавочный капитал (без переоценки) / Целевые средства (стр. 1350), из них:</b>                               |  |            |                                    |                                |   |
|  |  | 1351       | -                                  | -                              | -   |
|  |  | 1352       | -                                  | -                              | -   |
|  |  | 1353       | -                                  | -                              | -   |
| <b>Резервный капитал / Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества (стр. 1360), из них:</b>             |  |            |                                    |                                |   |
|  |  | 1361       | -                                  | -                              | -   |
|  |  | 1362       | -                                  | -                              | -   |
|  |  | 1363       | -                                  | -                              | -   |



ИНН 2 3 0 9 1 7 7 7 6 9

КПП 2 3 0 9 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 7

## Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

| Пояснения   | Наименование показателя                          | Код строки | На отчетную дату отчетного периода | На 31 декабря предыдущего года | На 31 декабря года, предшествующего предыдущему |
|---|--|------------|------------------------------------|--------------------------------|---|
| 1   | 2  | 3          | 4                                  | 5                              | 6   |
| <b>Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) / Резервный и иные целевые фонды (стр. 1370), из них:</b> |  |            |                                    |                                |   |
|   |  | 1371       | -                                  | -                              | -   |
|   |  | 1372       | -                                  | -                              | -   |
|   |  | 1373       | -                                  | -                              | -   |
| <b>Заемные средства (стр. 1410), из них:</b>  |  |            |                                    |                                |   |
| 7   | кредит Сбербанка по д-ру №520И007РВ              | 1411       | 1368666                            | 1368665                        | -   |
|   | займы от юридических лиц                         | 1412       | 8735                               | 8735                           | -   |
|   | проценты по кредиту                              | 1413       | 24291                              | 6837                           | -   |
| <b>Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420), из них:</b>  |  |            |                                    |                                |   |
|   |  | 1421       | -                                  | -                              | -   |
|   |  | 1422       | -                                  | -                              | -   |
|   |  | 1423       | -                                  | -                              | -   |
| <b>Оценочные обязательства (стр. 1430), из них:</b>   |  |            |                                    |                                |   |
|   |  | 1431       | -                                  | -                              | -   |
|   |  | 1432       | -                                  | -                              | -   |
|   |  | 1433       | -                                  | -                              | -   |
| <b>Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450), из них:</b>   |  |            |                                    |                                |   |
| 8   | задолженность по ДДУ с применением счетов-эскроу | 1451       | 275526                             | 18322                          | -   |
|   |  | 1452       | -                                  | -                              | -   |
|   |  | 1453       | -                                  | -                              | -   |
| <b>Заемные средства (стр. 1510), из них:</b>  |  |            |                                    |                                |   |
|   |  | 1511       | -                                  | -                              | -   |
|   |  | 1512       | -                                  | -                              | -   |
|   |  | 1513       | -                                  | -                              | -   |
| <b>Кредиторская задолженность (стр. 1520), из них:</b>  |  |            |                                    |                                |   |
| 9   | задолженность поставщикам и подрядчикам          | 1521       | 602827                             | 600010                         | -   |
|   | прочие кредиторы                                 | 1522       | 1059                               | 949                            | -   |
|   | задолженность перед персоналом                   | 1523       | 857                                | -                              | -   |
|   | задолженность перед фондами                      |            | 372                                | -                              | -   |
|   | задолженность перед бюджетом                     |            | 128                                | -                              | -   |



ИНН 2 3 0 9 1 7 7 7 6 9

КПП 2 3 0 9 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 8

Форма по ОКУД 0710002

## Отчет о финансовых результатах

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя  | Код строки | За отчетный год | За предыдущий год |
|------------------------|--|------------|-----------------|-------------------|
| 1                      | 2  | 3          | 4               | 5                 |
| -                      | Выручка <sup>2</sup>   | 2110       | -               | -                 |
| -                      | Себестоимость продаж   | 2120       | (0)             | (55)              |
| -                      | Валовая прибыль (убыток)   | 2100       | 0               | (55)              |
| -                      | Коммерческие расходы   | 2210       | (-)             | (-)               |
| -                      | Управленческие расходы   | 2220       | (399)           | (-)               |
| -                      | Прибыль (убыток) от продаж   | 2200       | (399)           | (55)              |
| -                      | Доходы от участия в других организациях  | 2310       | -               | -                 |
| -                      | Проценты к получению   | 2320       | -               | -                 |
| -                      | Проценты к уплате  | 2330       | (-)             | (-)               |
| -                      | Прочие доходы  | 2340       | -               | -                 |
| -                      | Прочие расходы   | 2350       | (6)             | (2)               |
| -                      | <b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>   | 2300       | (405)           | (57)              |
| -                      | Налог на прибыль <sup>3</sup>  | 2410       | -               | -                 |
| -                      | в т.ч.   |            |                 |                   |
| -                      | текущий налог на прибыль   | 2411       | (-)             | (-)               |
| -                      | отложенный налог на прибыль <sup>4</sup>   | 2412       | -               | -                 |
| -                      | Прочее   | 2460       | -               | -                 |
| -                      | <b>Чистая прибыль (убыток)</b>   | 2400       | (405)           | (57)              |
| -                      | 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 <sup>5</sup> | 2530       | -               | -                 |
| -                      | <b>Совокупный финансовый результат периода <sup>5</sup></b>  | 2500       | (405)           | (57)              |
| <b>СПРАВОЧНО</b>       |  |            |                 |                   |
| -                      | Базовая прибыль (убыток) на акцию  | 2900       | -               | -                 |
| -                      | Разводненная прибыль (убыток) на акцию   | 2910       | -               | -                 |

## Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

4 Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

5 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода», «Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода».