

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам ООО «КСЗ»

## *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «КСЗ» (ОГРН 1022301219929, 350004, Краснодарский край, город Краснодар, улица им. Каляева, дом 1, корпус 4, помещение 10), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2020 год и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность ООО «КСЗ» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

## *Основание для выражения мнения*

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.



**Прочие сведения**

Аудит бухгалтерской отчетности ООО «КСЗ» за предыдущий период не проводился, в связи с чем сопоставимые показатели за предыдущий период не проаудированы.

***Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность***

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

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

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в 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 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 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 связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее



основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор  
ООО «ШЕВЧЕНКО,  
ШМЕЛЁВА И ПАРТНЕРЫ»



Шевченко С.С.

Аудиторская организация: ООО «ШЕВЧЕНКО, ШМЕЛЁВА И ПАРТНЕРЫ»

Государственный регистрационный номер Аудиторской организации в Едином государственном реестре юридических лиц 1202300039369.

Место нахождения Аудиторской организации: 350042, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Колхозная, дом 7, помещение 18.

Аудиторская организация является членом саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 12006277738.

«25» марта 2021 г.



**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2020 г.**

Форма по ОКУД

Дата ( число, месяц, год)

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕСТВЕННОСТЬЮ  
"КУБАНСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"** по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика,  
генерального подрядчика** по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма форма собственности

**Общество с ограниченной ответственностью** по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: тыс руб по ОКЕИ

Местонахождение (адрес)  
**350004, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар ул. им. Каляева, д. 1/4 помещение 10**

Коды		
0710001		
31	12	2020
05230377		
2308012725		
70.22		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  1 - да  
0 - нет

Наименование аудиторской организации / фамилия, имя, отчество индивидуального аудитора  
**ООО "ШЕВЧЕНКО, ШМЕЛЁВА И ПАРТНЕРЫ"**

ИНН **2310220345** ОГРН / ОГРНИП **1202300039369**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	4741	5105	5468
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	4741	5105	5468
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	215609	1182	-
	в том числе:				
	Объекты долевого строительства	11901	215609	1182	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>220350</b>	<b>6287</b>	<b>5468</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	4	23
	в том числе:				
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12201	-	-	23
	Дебиторская задолженность	1230	514490	83291	39388
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	101668	44639	1
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	3938	3988	4155
	Расчеты по налогам и сборам	12303	445	463	464

Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	37	9	9
Расчеты с подотчетными лицами	12305	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	9337	34192	34759
Задолженность по договорам долевого участия в строительстве	12307	399065	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	4000
в том числе:				
Предоставленные займы	12401	-	-	4000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1746	249	8435
в том числе:				
Расчетные счета	12501	1746	249	8435
Прочие оборотные активы	1260	16	418	18
в том числе:				
Расходы будущих периодов	12601	16	418	18
Итого по разделу II	1200	516252	83962	51863
<b>БАЛАНС</b>	1600	736602	90249	57331

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	500	500	500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе: Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	55844	55771	55749
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>56344</b>	<b>56271</b>	<b>56249</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	185449	-	-
	в том числе: Долгосрочные займы	14101	185449	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	399065	-	-
	в том числе: Целевое финансирование (средства дольщиков)	14501	399065	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>584514</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	5000	32500	-
	в том числе: Краткосрочные займы	15101	5000	32500	-
	Проценты по краткосрочным займам	15102	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15103	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	90703	1478	1082
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	64578	1418	1032
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	53	54	44
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	8	1	1
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	27	5	5
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	26037	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе: Целевое финансирование	15301	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	41	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>95744</b>	<b>33978</b>	<b>1082</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>736602</b>	<b>90249</b>	<b>57331</b>

Руководитель  Гульчевская Наталья  
Геннадьевна  
(подпись) (расшифровка подписи)

22 Марта 2021 г. 1022301219929



7

**Отчет о финансовых результатах**  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2020 г.

Форма по ОКУД

Дата ( число, месяц, год)

Коды		
0710002		
31	12	2020
05230377		
2308012725		
70.22		
12300	16	
384		

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КУБАНСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"** по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика по ИНН

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма **Общество с ограниченной ответственностью** форма собственности **частная** по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: тыс руб по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	540	540
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	21101	540	540
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	21102	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(363)	(449)
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	21201	(363)	(449)
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	21202	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	177	91
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	21001	177	91
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	21002	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	22101	-	-
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	22102	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	22201	-	-
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	22202	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	177	91
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	22001	177	91
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	22002	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	в том числе:			
	Долевое участие в иностранных организациях	23101	-	-
	Долевое участие в российских организациях	23102	-	-
	Проценты к получению	2320	102	48
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	102	48
	Проценты по государственным ценным бумагам	23202	-	-
	Проценты по государственным ценным бумагам по ставке 0%	23203	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	в том числе:			
	Проценты к уплате	23301	-	-
	Прочие доходы	2340	-	14
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	-	-
	Доходы, связанные с реализацией нематериальных активов	23402	-	-
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23403	-	-
	Доходы от реализации прав в рамках осуществления финансовых услуг	23404	-	-



	Доходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке	23405	-	-
	Доходы по активам, переданным в пользование	23406	-	-
	Доходы в виде восстановления резервов	23407	-	-
	Прочие операционные доходы	23408	-	-
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23409	-	-
	Прибыль прошлых лет	23410	-	-
	Возмещение убытков к получению	23411	-	-
	Курсовые разницы	23412	-	-
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23413	-	-
	Доходы, связанные с переоценкой внеоборотных активов	23414	-	-
	Прочие внереализационные доходы	23415	-	14
	Прочие расходы	2350	(175)	(129)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с участием в российских организациях	23501	-	-
	Расходы, связанные с участием в иностранных организациях	23502	-	-
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23503	-	-
	Расходы, связанные с реализацией нематериальных активов	23504	-	-
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23505	-	-
	Расходы, связанный с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	23506	-	-
	Расходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке	23507	-	-
	Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23508	-	-
	Отчисление в оценочные резервы	23509	-	-
	Расходы на услуги банков	23510	(17)	(13)
	Прочие операционные расходы	23511	-	-
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23512	-	-
	Убыток прошлых лет	23513	-	-
	Курсовые разницы	23514	-	-
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23515	(50)	-
	Прочие внереализационные расходы	23516	-	-
	Прочие косвенные расходы	23517	(108)	(116)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	104	24
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	23001	104	24
	по отдельным видам деятельности (ЕНВД)	23002	-	-
	Налог на прибыль	2410	(31)	(2)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(31)	(2)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	24601	-	-
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24602	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	73	22

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 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	73	22
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

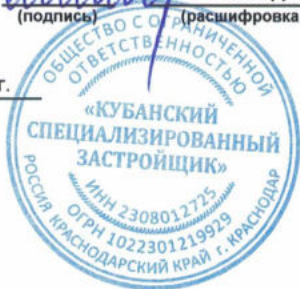
Руководитель


Гульчевская Наталья  
Геннадьевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

22 Марта 2021 г.



**Отчет об изменениях капитала  
за 2020 г.**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КУБАНСКИЙ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"**

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности **Общестроительные работы**

Организационно-правовая форма \_\_\_\_\_ форма собственности  
**Общество с ограниченной  
ответственностью**

Единица измерения \_\_\_\_\_ тыс руб \_\_\_\_\_

по ОКПО **05230377**  
ИНН по ОКВЭД 2 **70.22**  
по ОКОПФ/ОКФС \_\_\_\_\_  
по ОКЕИ **384**

К О Д Ы		
0710004		
31	12	2020
05230377		
2308012725		
70.22		
65	16	
384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 Декабря 2018 г.	3100	500	-	-	-	55749	56249
<b>За 2019 г.</b>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	22	22
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	22	22
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 Декабря 2019 г.	3200	500	-	-	-	55771	56271
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	73	73
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	73	73
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 2020 г.	3300	500	-	-	-	55844	56344

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

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 Декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	95069	22	-	95091
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	(38820)	-	-	(38820)
после корректировок	3500	56249	22	-	56271
<b>в том числе:</b>					
<b>нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):</b>					
до корректировок	3401	92116	22	-	92138
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	(36367)	-	-	(36367)
после корректировок	3501	55749	22	-	55771

## 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.	На 31 Декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	56344	56271	56249

Руководитель

(подпись)

Гульчевская Наталья  
Геннадьевна

(расшифровка подписи)

22 Марта 2021 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2020 г.**

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КУБАНСКИИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Общестроительные работы по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Организационно - правовая форма Общество с ограниченной ответственностью форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ /ОКФС \_\_\_\_\_  
 Единица измерения тыс руб по ОКЕИ \_\_\_\_\_

КОДЫ		
0710005		
31	12	2020
05230377		
2308012725		
70.22		
65	16	
384		

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2020 г. <sup>1</sup>	За Январь - Декабрь 2019 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2081	1156
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	648	815
прочие поступления	4119	1433	341
Платежи - всего	4120	(156634)	(46069)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(155420)	(45323)
в связи с оплатой труда работников	4122	(260)	(93)
прочие платежи	4129	(954)	(653)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(154553)	(44913)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	16712
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	16485
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	227
Платежи - всего	4220	-	(12485)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(12485)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	4227

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2020 г. <sup>1</sup>	За Январь - Декабрь 2019 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	156050	32500
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	156050	32500
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	156050	32500
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1497	(8186)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	249	8435
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1746	249
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  Гулицhevская Наталья  
Геннадьевна  
(подпись) (расшифровка подписи)

22 Марта 2021 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.





**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью "Кубанский специализированный застройщик" за  
2020 год (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	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года		Выбыло		Переоценка	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-

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

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

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период			На конец периода				
			На начало года			Выбыло				
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-

### 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 2020г.	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-
	5190	за 2019г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
**Гульчевская Наталья Геннадьевна**  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
 «КУБАНСКИЙ  
 АУДИТОРСКИЙ ЦЕНТР»  
 ИНН 2308012725  
 ОГРН 1022301219929  
 ОССИЯ КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, г. КРАСНОДАР

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	8 227	(3 122)	-	-	-	(363)	-	-	8 227	(3 486)		
	5210	за 2019г.	8 227	(2 759)	-	-	-	(363)	-	-	8 227	(3 122)		
в том числе:														
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2020г.	151	(151)	-	-	-	-	-	-	151	(151)		
	5211	за 2019г.	151	(151)	-	-	-	-	-	-	151	(151)		
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2020г.	12	(6)	-	-	-	-	-	-	12	(6)		
	5212	за 2019г.	12	(5)	-	-	-	-	-	-	12	(6)		
Сооружения	5203	за 2020г.	8 064	(2 965)	-	-	(363)	-	-	-	8 064	(3 328)		
	5213	за 2019г.	8 064	(2 602)	-	-	(363)	-	-	-	8 064	(2 965)		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:														
	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

## 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 2020г.	1 182	214 427	-	-	215 609
	5250	за 2019г.	-	1 182	-	-	1 182
в том числе: Западный обход ул. ЖК	5241	за 2020г.	419	1 183	-	-	1 602
	5251	за 2019г.	-	419	-	-	419
Западный обход ул. Литер 1	5242	за 2020г.	-	43 419	-	-	43 419
	5252	за 2019г.	-	-	-	-	-
Западный обход ул. Литер 2	5243	за 2020г.	-	105 938	-	-	105 938
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	-
Западный обход ул. Литер 3	5244	за 2020г.	-	3 254	-	-	3 254
	5254	за 2019г.	-	-	-	-	-
Западный обход ул. Литер 4	5245	за 2020г.	-	3 112	-	-	3 112
	5255	за 2019г.	-	-	-	-	-
Западный обход ул. Литер 5	5246	за 2020г.	-	3 282	-	-	3 282
	5256	за 2019г.	-	-	-	-	-
Западный обход ул. Литер 6	5247	за 2020г.	-	1 805	-	-	1 805
	5257	за 2019г.	-	-	-	-	-
Западный обход ул. ЗУ 23:43:0116030:3663	5248	за 2020г.	256	-	-	-	256
	5258	за 2019г.	-	256	-	-	256
Западный обход ул. ЗУ 23:43:0116030:3670	5249	за 2020г.	461	19 960	-	-	20 421
	5259	за 2019г.	-	461	-	-	461
Западный обход ул. ЗУ 23:43:0116030:3682		за 2020г.	6	4 006	-	-	4 012
		за 2019г.	-	6	-	-	6
Западный обход ул. ЗУ 23:43:0116030:3683		за 2020г.	41	28 458	-	-	28 499
		за 2019г.	-	41	-	-	41
Западный обход ул. 2БКТП Литер 2а		за 2020г.	-	9	-	-	9
		за 2019г.	-	-	-	-	-

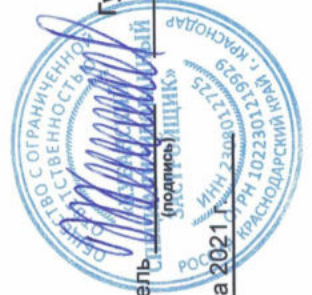
## 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
**Гульчевская Наталья Геннадьевна**  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)



22 марта 2021 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений


Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2020г. за 2019г. за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	12 485	(16 485)	-	-	-	-	-
в том числе: выданные займы	5306 5316	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	12 485	(16 485)	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300 5310	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	12 485	(16 485)	-	-	-	-	-

### 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
**Гульчевская Наталья Геннадьевна**  
 (расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.





## 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	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2020г.	-	-	11	(11)	-	X	-	-	-
	5420	за 2019г.	-	-	14	(14)	-	X	-	-	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	11	(11)	-	-	-	-	-
	5421	за 2019г.	-	-	14	(14)	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
5441	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446	5446	-	-	-

Руководитель:  Гულчевская Наталья Геннадьевна  
(расшифровка подписи)



**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, операциям)	поступление	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгов-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 2020г.	-	-	399 065	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	399 065	-		
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Задолженность по договорам долевого строительства	5505	за 2020г.	-	-	399 065	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	399 065
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	83 291	-	57 702	-	-	(25 567)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	115 425
	5530	за 2019г.	39 388	-	48 627	-	-	(4 724)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	83 291
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	3 988	-	-	-	-	(50)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 938
	5531	за 2019г.	4 155	-	3 988	-	-	(4 155)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 988
Авансы выданные	5512	за 2020г.	44 639	-	57 702	-	-	(673)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	101 668
	5532	за 2019г.	1	-	44 639	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44 639
Прочая	5513	за 2020г.	34 664	-	-	-	-	(24 844)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 819
	5533	за 2019г.	35 232	-	-	-	-	(568)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34 664
Итого	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2020г.	83 291	-	456 766	-	-	(25 567)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	514 490
	5520	за 2019г.	39 388	-	48 627	-	-	(4 724)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	83 291

27

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		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	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	183 550	1 899	-	-	-	-	-	185 449
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	183 550	1 899	-	-	-	-	-	185 449
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	33 978	94 347	-	(32 622)	-	-	-	-	95 703
	5580	за 2019г.	1 082	33 068	-	(172)	-	-	-	-	33 978
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	1 418	63 222	-	(62)	-	-	-	-	64 578
	5581	за 2019г.	1 032	508	-	(122)	-	-	-	-	1 418
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	55	61	-	(55)	-	-	-	-	61
	5583	за 2019г.	45	55	-	(45)	-	-	-	-	55
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	32 500	5 000	-	(32 500)	-	-	-	-	5 000
	5585	за 2019г.	32 500	32 500	-	-	-	-	-	-	32 500
прочая	5566	за 2020г.	5	26 064	-	(5)	-	-	-	-	26 064
	5586	за 2019г.	5	5	-	(5)	-	-	-	-	5
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2020г.	33 978	277 897	1 899	(32 622)	-	-	-	-	281 152
	5570	за 2019г.	1 082	33 068	-	(172)	-	-	-	-	33 978

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Гульчешевская Наталья Геннадьевна**  
 (расшифровка подписи)


22 марта 2021 г.



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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	11	14
Расходы на оплату труда	5620	129	79
Отчисления на социальные нужды	5630	39	24
Амортизация	5640	363	363
Прочие затраты	5650	199	-
Итого по элементам	5660	741	480
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (приrost [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(378)	(31)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	363	449

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

Руководитель  Гульчевская Наталья Геннадьевна  
(расшифровка подписи)



22 марта 2021 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	-	41	-	-	41
в том числе:						
резерв на оплату отпусков	5701	-	41	-	-	41

  
 Руководитель \_\_\_\_\_ **Гульчевская Наталья Геннадьевна**  
 (подпись) (расшифровка подписи)  
**22 марта 2021 г.**  


**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	249 054	-	-
в том числе:				
оплаченные договора долевого строительства по счетам ЭСКРОУ	5801	249 054	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель  **Гульчевская Наталья Геннадьевна**  
 (расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.





## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		Получено	Возвращено за год	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-	-
в том числе:	5920	-	-	-	-
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-

Руководитель

Гульчевская Наталья

Геннадьевна

(расшифровка подписи)



22 марта 2021 г. «ВЗРОСЛЫЙ ЗАСТУПОЩИК»

Пояснения  
к бухгалтерскому балансу и отчёту  
о финансовых результатах за 2020 год  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КУБАНСКИЙ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"**  
**Общие сведения.**

**Полное наименование** — **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КУБАНСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"**

**Сокращенное наименование** ООО «КСЗ»

**Юридический адрес** — 350004, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Каляева, д. 1/4 помещение 10

**Государственная регистрация** - Общество зарегистрировано 09.10.1992г. Администрацией Ленинского района г. Краснодара, регистрационный номер 458/5.

**ОГРН** 1022301219929

**ИНН** 2308012725

**КПП**- 230801001

**Генеральный директор** Гульчевская Наталья Геннадьевна

**Банковские реквизиты:** Р/с 40702810226020006007, ФИЛИАЛ "РОСТОВСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" Г.РОСТОВ-НА-ДОНУ, БИК: 046015207, Корр. счет: 30101810500000000207

**Средняя численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2020 составляет 3 человека и распределяется по отделам и службам:**

Структурные подразделения	Численность
Административно-управленческий отдел	1
Бухгалтерия	1
Отдел экологии	1

Уставный капитал 500 000 руб., Уставный капитал был оплачен денежными средствами.

Сведения об участниках общества и их долях на 31.12.2020 г.:

Участники	Доля, %	Сумма, руб.
Гульчевская Наталья Геннадьевна	1	5000
Пилипей Марина Геннадьевна	99	495000
Итого	100%	500 000

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального Закона №402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете».

Существенных изменений принятого содержания и формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним не произошло.

## 2. Описание деятельности:

**Основной вид деятельности** Деятельность заказчика-застройщика

Для осуществления своей деятельности ООО «КСЗ» арендует помещение:  
по адресу: г. Краснодар, ул. Каляева, 1/4 по договору №36 от 01.09.2020 г., Арендодатель – ИП Матюшенко С.Г.

## 3. Проведение инвентаризации

Проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Основные средства	31.12.2020
Денежные средства	31.12.2020
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2020
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2020
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2020
Резервы, расходы будущих периодов	31.12.2020

## 4. Основные элементы учетной политики

Общество ведет бухгалтерский учет активов, обязательств, фактов хозяйственной деятельности путем двойной записи на взаимосвязанных счетах бухгалтерского учета, включенных в рабочий план счетов бухгалтерского учета.

Рабочий план счетов бухгалтерского учета утверждается предприятием в соответствии с Приказом МФ РФ от 31.10.2000 №94н «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению».

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом, в основе которого используется бухгалтерская программа «1-С Предприятие 7.7».

Бухгалтерский учет в организации осуществляется самостоятельным структурным подразделением во главе с главным бухгалтером.

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от реализации товаров (работ, услуг) и сдачи имущества в аренду. Остальные доходы являются прочими доходами. Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности. Остальные расходы считаются прочими расходами.

Регистрация договоров долевого участия (ДДУ) и постановка на учет, учет расчетов с дольщиками отражается бухгалтерскими записями:

Дебет 76.10.1 Кредит 86.02 - на полную сумму ДДУ

За балансом учитывается открываемый участником ДДУ счет ЭСКРОУ

Дебет 008

При получении от банка информации об оплате ДДУ и поступлении средств на счет ЭСКРОУ

Кредит 008

Дебет 76.10.2 К76.10.1

Учет остатка средств целевого финансирования в бухгалтерском балансе (обязательства застройщика перед участниками целевого финансирования) отражаются в разделе «Долгосрочные обязательства» (свыше 1 года) или «Краткосрочные обязательства» (менее 1 года).

За счет целевого финансирования возмещаются расходы на строительство объекта долевого строительства, расходы на строительные-монтажные работы, на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, оплату земельного налога и арендной платы, оборудование, прочих работ и затрат, связанных со строительством:

Дт 08.3 Кт 60.1 - затраты, связанные с выполнением работ и услуг подрядных организаций, отражаются в составе капитальных вложений

Дт 19.6 Кт 60.1 - сумма НДС по выполненным работам и услугам подрядных организаций

Дт 08.3 Кт 19.6 - сумма НДС по выполненным работам и услугам подрядных организаций, отражается в составе капитальных вложений.

Собственные затраты застройщика отражаются проводкой:

Дт 26 Кт 02,10,60,68,69,70,71,76,97.

Общие затраты, связанные со строительством всего жилого комплекса в целом, распределяются по строящимся объектам (литерам) пропорционально проектной общей площади объекта (кв.м).

Операции по закрытию целевого финансирования и определение финансового результата от ввода объекта в эксплуатацию

На дату сдачи дома в эксплуатацию определяется финансовый результат в целом по объекту недвижимости.

Дебет 86.02 Кредит 08.03 - закрытие целевого финансирования по строительству дома

Дебет 86.02 Кредит 90.01 - признана экономия по строительству объекта недвижимости  
или

Дебет 90.02 Кредит 86.02 - признан перерасход по строительству объекта недвижимости

Для целей бухгалтерского учета предприятием создается резерв по сомнительным долгам.

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг.

При этом учитываются следующие обстоятельства:

- а) сроки исполнения обязательства должником нарушены более чем на 365 дней;
- б) отсутствует обеспечение долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и тому подобным;
- в) у должника имеются значительные финансовые затруднения, о чем известно из СМИ или других источников;
- г) в отношении должника возбуждена процедура банкротства;
- д) удержание имущества должника невозможно.

Размер резерва в отношении каждого сомнительного долга определяется исходя из оценки вероятности исполнения обязательства должником.

Такая оценка производится юридическим отделом организации. Данные об оценке представляются в бухгалтерию.

Учет резерва ведется на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам».

### 5. Расшифровка строк бухгалтерской отчетности.

К строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах:

Выручка от реализации услуг за 2020 год составила 540 тыс. руб., из них

Основные виды деятельности	За отчетный год
Выручка от сдачи в аренду недвижимого имущества	540

К строке 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах.

Управленческие расходы за 2020 год составили 504 тыс. руб., из них

Основные виды деятельности	За отчетный год
Себестоимость сдачи имущества в аренду	363

К строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах:

Расшифровка прочих доходов и расходов Отчета о финансовых результатах:

Прочие доходы и расходы	Сумма, тыс.руб.
<b>Стр. 2320 Проценты к получению</b>	
% за пользование денежными средствами	102
<b>Стр. 2350 Прочие расходы</b>	
Налог на имущество (пп 1 п 1 ст 264 НК РФ)	108
Невостробованная дебиторская задолженность	50
Услуги банка	17
<b>Итого стр. 2350</b>	<b>175</b>

### 6. Информация о связанных сторонах

Связанные стороны:

Гульчевская Наталья Геннадьевна - генеральный директор  
Пилипей Марина Геннадьевна - участник с долей 99 %  
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КООПЕРАТИВ "НСИ-РИЭЛТ" – Гульчевская Н.Г. и Пилипей М.Г. являются учредителями с долей по 20% у каждой  
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КООПЕРАТИВ "СВЕТЛАНА" - Гульчевская Н.Г. и Пилипей М.Г. являются учредителями с долей по 20% у каждой  
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КООПЕРАТИВ "СТРОЙИНВЕСТИЦИИ-ЮГ" - Гульчевская Н.Г. и Пилипей М.Г. являются учредителями с долей по 20% у каждой  
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КООПЕРАТИВ "РИЭЛТ" - Гульчевская Н.Г. и Пилипей М.Г. являются учредителями с долей по 20% у каждой  
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КООПЕРАТИВ "ВИКТОРИЯ" - Гульчевская Н.Г. и Пилипей М.Г. являются учредителями с долей по 20% у каждой

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КООПЕРАТИВ "АРИНА" - Гульчевская Н.Г. и Пилипей М.Г. являются учредителями с долей по 20% у каждой  
 ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КООПЕРАТИВ "СОФЬЯ" - Гульчевская Н.Г. и Пилипей М.Г. являются учредителями с долей по 20% у каждой

Конечным бенефициаром Общества является Пилипей Марина Геннадьевна

Размер вознаграждений основному управленческому персоналу в 2020 году составил 69 тыс. руб., НДФЛ 9 тыс. руб..

### 7. Информация об операциях со связанными сторонами.

В 2020 году имело место получение заемных средств от взаимозависимых лица, информация приведена в таблице в части основного долга (тыс.руб.):

Займодавец, договор	Сальдо на начало периода	Получено	Погашено	Сальдо на конец периода
<b>АРИНА ПК</b>				
Договор займа № б/н от 16.12.2019 г. (5000000-00 под 4,695% годовых)	500	3 450		3 950
Договор займа № б/н от 30.09.2019 г. (под 7% годовых)	22 000			22 000
<b>Гульчевская Н. Г. ИП</b>				
Договор займа №б/н от 11.12.2020 г. (под 3% годовых)		3 000		3 000
Договор займа №б/н от 24.07.2020 г. (под 0,01% годовых)		5 000		5 000
<b>Гульчевская Наталья Геннадьевна</b>				
Договор займа №б/н от 07.12.2020 г. 3,2%		22 000		22 000
Договор займа №б/н от 12.10.2020 г.		50 000		50 000
Договор займа №б/н от 14.12.2020 г. 3,2%		16 500		16 500
Договор займа №б/н от 24.12.2020 г. 3,2% 10 000 000		10 000		10 000
Договор займа №б/н от 28.10.2020 г. 3%		30 000		30 000
<b>НСИ-Ризлт ПК</b>				
Договор займа № б/н от 30.06.2020 г. (под 3,4% годовых)		11 100		11 100
<b>СОФЬЯ ПК</b>				
Договор займа № б/н от 30.09.2019 г. (под 7% годовых)	10 000			10 000
<b>Итого</b>	<b>32 500</b>	<b>151 050</b>		<b>183 550</b>

## 8. Влияние COVID-19 на бухгалтерскую отчетность

Деятельность, осуществляемая организацией, не включена в перечень пострадавших от коронавирусной инфекции COVID-19. В 2020 году деятельность общества не приостанавливалась.

В 2020 году организация осуществляла все защитные меры в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (дезинфекция рабочих помещений, регулярное измерение температуры, использование оборудования для обеззараживания воздуха, и другие меры, рекомендованные Роспотребнадзором для работодателей по профилактике коронавирусной инфекции на рабочих местах).

Инвентаризация активов и обязательств была проведена в установленные сроки до составления годовой бухгалтерской отчетности.

На дату подписания отчетности общество не имеет просроченных обязательств. Обязательства общества перед поставщиками являются краткосрочными.

Простои в использовании основных средств места не имели.

Существенное сокращение штата в 2020 году место не имело.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Обязательства по выплате неустоек за несоблюдение условий договоров у общества отсутствуют.

Не ожидаются какие-либо претензии, иски, судебные разбирательства в связи с расторжением покупателями договоров, заключенных с организацией.

Руководство уверено в том, что Общество будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая стабильный спрос на продукцию общества и основываясь на рассмотрении финансового положения общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам. У общества отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности, учитывая изложенные события.

## 9. Показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация

### Финансовые риски Рыночные риски

Факторы	Влияние фактора на финансовое положение организации	В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений: « + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким образом, зависимость прямая. « - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная. « 0 » – фактор не влияет. Например, если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации
Изменение цен на приобретаемые товары, работы, услуги	-	
Изменение цен на реализуемые товары, работы, услуги	+	
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	0	
Изменение курса иностранных валют:	0	
- евро	0	
- доллар США	0	
- другая:	0	

## Кредитные риски

А. Раскрывается влияние последствий несвоевременного погашения обязательств перед организацией

Факторы/ Виды предоставлен-ных заемных средств (обеспечений)	Предоставленн-ые займы	Предоставленные отсрочки и рассрочки оплаты (по договорам ДДУ – счета ЭСКРОУ)	Авансы выданные	Прочая дебиторская задолженность	Предостав-ленные поручительств-а
Наличие у организации соответствующих обязательств		399 065	101 668	13 757	
Наличие просроченной задолженности					
Наличие обеспечения					
Наличие неплатежеспособных должников					

## Риски ликвидности

Приводятся данные об обязательствах организации в пользу третьих лиц

Виды обязательств/ Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых:				
	Истек (просроченные)	До 3 месяцев	3 месяца – 1 год	1-3 года	Свыше 3 лет
Полученные кредиты					
из них с обеспечением					
Полученные займы					
из них с обеспечением					
Кредиторская задолженность		90 703			
в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов					

## Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/ Нет -	Последствия влияния (кратко)
<b>1. Правовые риски</b>		
Изменение валютного регулирования	-	Не предвидится
Изменение таможенного регулирования	-	Не предвидится
Изменение налогового законодательства	-	Не предвидится
<b>2. Страновые и региональные риски</b>		
Изменение экономической ситуации	-	Ухудшение в связи с пандемией COVID-1
Изменение политической ситуации	-	Не предвидится
Возможные военные конфликты	-	Не предвидится
Введение чрезвычайного положения, забастовки	-	Не предвидится
Повышенная опасность стихийных бедствий	-	Не предвидится
Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	-	Не предвидится
<b>3. Репутационный риск</b>		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.		В связи с высоким качеством строительства данный вид риска минимален
<b>4. Другие риски</b>		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	Деятельность не лицензируется



## 10. Информация о выявлении существенных ошибок и их ретроспективном отражении в отчетности за текущий отчетный период

В отчетном периоде выявлены не признанные убытки прошлых лет, учтенные в составе расходов будущих периодов на общую сумму 38 820 тыс. руб., в том числе за 2016г. на сумму 38548 тыс. руб., за 2018г. на сумму 272 тыс.руб.

Также в учете числился добавочный капитал в размере 2 453тыс. руб. по ранее проведенной переоценке выбывших основных средств за период до 2006г.

В отчетном периоде в исправление данных ошибок:

- уменьшена нераспределенная прибыль на убытки прошлых лет:

Д84 К97 38 820 тыс.руб.

- увеличена нераспределенная прибыль прошлых лет за счет добавочного капитала

Д83 К84 2 453 тыс.руб.

Исправление ошибок в отчетности за текущий отчетный период отражено путем ретроспективного пересчета входящих остатков:

Показатель Баланса	На 31.12.2019			На 31.12.2018		
	Сумма без учета исправления	Сумма исправления	Сумма с учетом исправления	Сумма без учета исправления	Сумма исправления	Сумма с учетом исправления
стр 1260 "Прочие оборотные активы"	39 238	-38 820	418	38 838	-38 820	18
стр 1340 Переоценка внеоборотных активов	2 453	-2 453	0	2 453	-2 453	0
стр 1370 Нераспределенная прибыль	92 138	-36 367	55 771	92 116	-36 367	55 749

Аналогичным образом скорректированы показатели отчета об изменении капитала.

## 11. Информация по договорам долевого участия в строительстве

В отчетном периоде Общество ведет строительство следующих многоквартирных домов:

Разрешение на строительство	Объект
№23-RU2330060000-5619-2020 от 17.07.2020г	"Комплексы многоэтажных жилых домов по ул. Западный обход в г. Краснодоре „Литер 1.“ ( на земельн участке 23:43:0116030:3670)
№23-RU2330060000-5618-2020 от 17.07.2020г	"Комплексы многоэтажных жилых домов по ул. Западный обход в г. Краснодоре „Литер 2.“ ( на земельн участке 23:43:0116030:3670)


Участники договоров долевого участия в строительстве вносят денежные средства на счета ЭСКРОУ.

Всего заключено договоров долевого участия в строительстве на сумму 399 065 тыс.руб. Оплачено на счета ЭСРОУ 249 055тыс.руб. Не внесено участниками долевого строительства на счета ЭКСРОУ в соответствии с предоставлением рассрочек и сроку оплаты, по условиям договора 150 010 тыс.руб. Просроченные платежи отсутствуют.

Финансирование строительства осуществлялось за счет привлеченных займов связанных сторон. Ведутся переговоры с рядом банков о предоставлении кредитного проектного финансирования.

Активы Общества в залог в целях обеспечения исполнения обязательств по договорам долевого строительства не передавались.

Генеральный директор  
ООО «КСЗ»

 Гульчевская Н.Г.

22 марта 2021 года

м.п.



Всего прошито, пронумеровано, прожмуровано и скреплено  
печатью 42 ( срок ) листов  
р/в  
Директор  
ООО «Шевченко, Шмелева и Партнеры»  
Шевченко С.С.

