

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КУБАНСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	31	12	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	12	2021			
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика			05230377		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность			2308012725		
Единица измерения: в тыс. рублей			71.12.2		
Местонахождение (адрес) 350004, Краснодарский край, Краснодар г, им. Каляева ул, д. № 1/4, пом. 10			12300 16		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			384		

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ШЕВЧЕНКО, ШМЕЛЁВА И ПАРТНЕРЫ"	ИНН	2310220345
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1202300039369

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	4 373	4 741	5 105
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	4 373	4 741	5 105
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	757 575	215 609	1 182
	в том числе:				
	Объекты долевого строительства	11901	757 575	215 609	1 182
	Итого по разделу I	1100	761 948	220 350	6 287
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	176	-	4
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12201	176	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	920 697	514 490	83 291
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	157 406	101 668	44 639
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	3 938	3 988
	Расчеты по налогам и сборам	12303	136	445	463

Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	8	37	9
Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	12306	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	-	9 337	34 192
Задолженность по договорам долевого участия в строительстве	12308	763 147	399 065	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
в том числе:				
Предоставленные займы	12401	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 679	1 746	249
в том числе:				
Расчетные счета	12501	1 679	1 746	249
Прочие оборотные активы	1260	56	16	418
в том числе:				
Расходы будущих периодов	12601	56	16	418
Итого по разделу II	1200	922 609	516 252	83 962
БАЛАНС	1600	1 684 556	736 602	90 249

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	48 696	55 844	55 771
	Итого по разделу III	1300	49 196	56 344	56 271
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	572 346	185 449	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	572 346	185 449	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	399 065	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	14501	-	399 065	-
	Итого по разделу IV	1400	572 346	584 514	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	5 000	32 500
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	5 000	32 500
	Проценты по краткосрочным займам	15102	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15103	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	299 710	90 703	1 478
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	272 688	64 578	1 418
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	586	53	54
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	106	8	1
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	293	27	5
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15206	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	26 037	26 037	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование	15301	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	158	41	-
	Прочие обязательства	1550	763 147	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	15501	763 147	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 063 015	95 744	33 978
	БАЛАНС	1700	1 684 556	736 602	90 249

Руководитель  Гульчевская Наталья Геннадьевна
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

7

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2021
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КУБАНСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	по ОКПО	05230377		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2308012725		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	540	540
	Себестоимость продаж	2120	(331)	(363)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	209	177
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	209	177
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	190	102
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	3 475	-
	в том числе:			
	Прочие внереализационные доходы	23401	3 475	-
	Прочие расходы	2350	(10 980)	(175)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	(82)	(17)
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23502	(7 319)	(50)
	Прочие внереализационные расходы	23503	(3 478)	-
	Прочие косвенные расходы	23504	(100)	(108)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(7 106)	104
	Налог на прибыль	2410	(43)	(31)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(43)	(31)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(7 149)	73

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	(7 149)	73
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Гульчевская Наталья
Геннадьевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

Отчет об изменении капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
05230377		
2308012725		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КУБАНСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью

Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

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 2019 г.	3100	500	-	-	-	55 771	56 271
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3210	-	-	-	-	73	73
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	73	73
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	500	-	-	-	55 844	56 344
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	(7 149)	(7 149)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(7 149)	(7 149)
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 2021 г.	3300	500	-	-	-	48 696	49 196

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	49 196	56 344	56 271



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

28 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КУБАНСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	05230377		
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКВЭД 2	2308012725		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	17 349	2 081
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7 551	648
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	9 798	1 433
Платежи - всего	4120	(375 467)	(156 634)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(371 208)	(155 420)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 922)	(260)
процентов по долговым обязательствам	4123	(653)	-
налога на прибыль организаций	4124	(27)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(657)	(954)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(358 118)	(154 553)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	380 300	156 050
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	380 300	156 050
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(22 250)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(22 250)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	358 050	156 050
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(68)	1 497
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 747	249
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 679	1 746
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-


 Руководитель Гульчевская Наталья Геннадьевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью "Кубанский специализированный застройщик" за
2021г. (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	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью		Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	Наименование показателя	5130	-	-	-
в том числе:		5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2020г.	-	-		-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-		-
	5171	за 2020г.	-	-		-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-		-
	5190	за 2020г.	-	-		-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-		-
	5191	за 2020г.	-	-		-



Руководитель Гульчевская Наталья Геннадьевна
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	8 227	(3 486)	-	(163)	158	(363)	-	-	-	8 064	(3 691)
	5210	за 2020г.	8 227	(3 122)	-	-	-	(363)	-	-	-	8 227	(3 486)
в том числе:													
	Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2021г.	151	(151)	-	(151)	151	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	151	(151)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2021г.	12	(6)	-	(12)	7	-	-	-	-	151	(151)
	5212	за 2020г.	12	(6)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	5203	за 2021г.	8 064	(3 328)	-	-	-	(363)	-	-	-	12	(6)
	5213	за 2020г.	8 064	(2 965)	-	-	-	(363)	-	-	-	8 064	(3 691)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 в том числе:	5240	за 2021г.	215 609	534 218	(2 480)	-	747 346
	5250	за 2020г.	1 182	214 427	-	-	215 609
Западный обход ул. ЖК	5241	за 2021г.	1 602	-	9	-	1 593
	5251	за 2020г.	419	1 183	-	-	1 602
Западный обход ул. Литер 1	5242	за 2021г.	43 419	109 112	843	-	151 688
	5252	за 2020г.	-	43 419	-	-	43 419
Западный обход ул. Литер 2	5243	за 2021г.	105 938	220 743	1 628	-	325 053
	5253	за 2020г.	-	105 938	-	-	105 938
Западный обход ул. Литер 3	5244	за 2021г.	3 254	6 978	-	-	10 232
	5254	за 2020г.	-	3 254	-	-	3 254
Западный обход ул. Литер 4	5245	за 2021г.	3 112	5 303	-	-	8 415
	5255	за 2020г.	-	3 112	-	-	3 112
Западный обход ул. Литер 5	5246	за 2021г.	3 282	1 240	-	-	4 522
	5256	за 2020г.	-	3 282	-	-	3 282
Западный обход ул. Литер 6	5247	за 2021г.	1 805	990	-	-	2 795
	5257	за 2020г.	-	1 805	-	-	1 805
Западный обход ул. ЗУ 23:43:0116030:3663	5248	за 2021г.	256	-	-	-	256
	5258	за 2020г.	256	-	-	-	256
Западный обход ул. ЗУ 23:43:0116030:3670	5249	за 2021г.	20 421	34 800	-	-	55 221
	5259	за 2020г.	461	19 960	-	-	20 421
Западный обход ул. ЗУ 23:43:0116030:3682		за 2021г.	4 012	17 121	-	-	21 133
		за 2020г.	6	4 007	-	-	4 012
Западный обход ул. ЗУ 23:43:0116030:3683		за 2021г.	28 499	67 659	-	-	96 157
		за 2020г.	41	28 458	-	-	28 499
Западный обход ул. 2БКТП Литер 2а		за 2021г.	9	-	-	-	9
		за 2020г.	-	9	-	-	9
Западный обход ул. Литер 26 Резервуар ливневой канализации		за 2021г.	-	6 053	-	-	6 053
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Западный обход ул. ДДУ на 180 мест		за 2021г.	-	9 411	-	-	9 411
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Западный обход ул. Литер 7 Подземная автостоянка		за 2021г.	-	814	-	-	814
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Западный обход ул. ЗУ 23:43:0116030:4830		за 2021г.	-	53 994	-	-	53 994
		за 2020г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.

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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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**
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

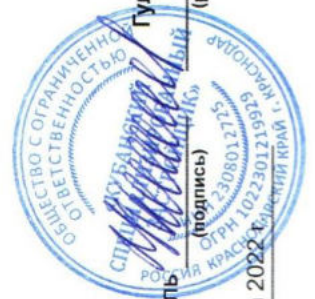
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная коррективировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррективировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321 5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	-	-	-



Руководитель Гульчевская Наталья Геннадьевна
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2022 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	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости							
Запасы - всего	5400	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5420	за 2020г.	-	-	-	11	(11)	-	-	X	-	-	-	-	-
в том числе:															
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	11	(11)	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель Гульчешская Наталья Геннадьевна
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		выбыло						перевод из		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	Долго-в краткосрочную задолженность	дебиторской в кредиторскую задолженность			кредиторской в дебиторскую задолженность		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	399 065	-	364 082	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	763 147	-
	5521	за 2020г.	-	-	399 065	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	399 065	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность по договорам долевого строительства	5505	за 2021г.	399 065	-	364 082	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	399 065	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	115 425	-	106 553	-	-	-	(64 428)	-	-	-	-	-	-	157 550	-
	5530	за 2020г.	83 291	-	57 702	-	-	-	(25 567)	-	-	-	-	-	-	115 425	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	3 938	-	-	-	-	-	(3 938)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	3 988	-	-	-	-	-	(50)	-	-	-	-	-	-	3 938	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	101 668	-	106 417	-	-	-	(50 679)	-	-	-	-	-	-	157 406	-
	5532	за 2020г.	44 639	-	57 702	-	-	-	(673)	-	-	-	-	-	-	101 668	-
Прочая	5513	за 2021г.	9 819	-	136	-	-	-	(9 811)	-	-	-	-	-	-	144	-
	5533	за 2020г.	34 664	-	-	-	-	-	(24 844)	-	-	-	-	-	-	9 819	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	514 490	-	470 635	-	-	-	(64 428)	-	-	-	-	-	-	920 697	-
	5520	за 2020г.	83 291	-	456 767	-	-	-	(25 567)	-	-	-	-	-	-	514 490	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	185 449	387 550	17 231	(17 885)	-	-	-	572 346
	5571	за 2020г.	-	183 550	1 899	-	-	-	-	185 449
в том числе:										
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	185 449	387 550	17 231	(17 885)	-	-	-	572 346
	5573	за 2020г.	-	183 550	1 899	-	-	-	-	185 449
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	95 703	217 912	19	(13 924)	-	-	-	299 710
	5580	за 2020г.	33 978	94 347	-	(32 622)	-	-	-	95 703
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	64 578	214 826	-	(6 716)	-	-	-	272 686
	5581	за 2020г.	1 418	63 222	-	(62)	-	-	-	64 578
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	61	692	-	(61)	-	-	-	692
	5583	за 2020г.	55	61	-	(55)	-	-	-	61
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	5 000	-	19	5 019	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	32 500	5 000	-	(32 500)	-	-	-	5 000
прочая	5566	за 2021г.	26 064	2 394	-	(2 128)	-	-	-	26 330
	5586	за 2020г.	5	26 064	-	(5)	-	-	-	26 064
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	281 152	605 462	17 250	(31 809)	-	-	-	872 056
	5570	за 2020г.	33 978	277 897	1 899	(32 622)	-	-	-	281 152

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



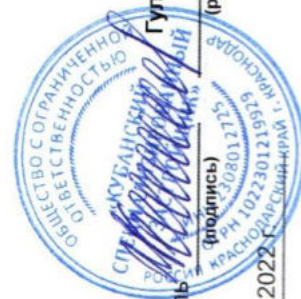
Руководитель **Геннадьевна**
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	11
Расходы на оплату труда	5620	-	129
Отчисления на социальные нужды	5630	-	39
Амортизация	5640	331	363
Прочие затраты	5650	-	199
Итого по элементам	5660	331	741
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(378)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	331	363

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



Руководитель Гульчевская Наталья Геннадьевна
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2022 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	237	(120)	-	158
в том числе:						
резерв ежегодных отпусков	5701	41	237	(120)	-	158



Руководитель Гульчевская Наталья Геннадьевна
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	652 633	249 054	-
в том числе:				
оплаченные договора долевого строительства по счетам ЭСКРОУ	5801	652 633	249 054	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель **Геннадьевна Наталья**
 (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

32

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Получено за год	На конец года	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-



Руководитель **Геннадьевна Генькина**
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчёту
о финансовых результатах за 2021 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 31.12.2021 составляет 10 человек и распределяется по отделам и службам:

Структурные подразделения	Численность
Административно-управленческий отдел	4
Бухгалтерия	1
Отдел экологии	1
Отдел ИТ	1
Отдел ПТО	1
Отдел ОТК	1
Юр.отдел	1

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

Сведения об участниках общества и их долях на 31.12.2021 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».

Отступления от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности места не имели.

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 №50 от 01.08.2021 г., Арендодатель –
ИП Мартысевиич С.Г.

3. Проведение инвентаризации

Проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Основные средства	30.12.2021
Денежные средства	31.12.2021
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2021
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2021
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2021
Резервы, расходы будущих периодов	31.12.2021

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 Предприятие8.3».

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 76.13.3 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 76.13.0 К76.13.3

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 08.03 Кт 60.01 - затраты, связанные с выполнением работ и услуг подрядных организаций, отражаются в составе капитальных вложений

Дт 19.08 Кт 60.01 - сумма НДС по выполненным работам и услугам подрядных организаций

Дт 08.03 Кт 19.08 - 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». По состоянию на 31.12.2021г. сомнительная задолженность отсутствует.

Резерв на оплату отпусков создается в следующем порядке.

Оценочное обязательство создается исходя из количества неотгулянных дней оплачиваемого отпуска, заработанного каждым работником на конец каждого квартала.

За каждый месяц работы сотрудник накапливает 2,33 дня (28 календарных дней отпуска / 12 мес.) ежегодного оплачиваемого отпуска.

Сумма резерва по каждому работнику рассчитывается на конец каждого месяца по формуле:

Резерв на оплату отпусков на конец месяца = Среднедневная зарплата работника x Количество дней отпуска, на которые работник имеет право на конец отчетного месяца + страховые взносы в ПФР, ФФОМС, ФСС и страховые взносы на страхование от несчастных случаев и профзаболеваний, начисленные на сумму среднедневной зарплаты работника, умноженной на количество дней отпуска, на которые работник имеет право по состоянию на конец отчетного месяца.

Инвентаризация резерва на оплату отпусков в целях бухгалтерского учета производится на конец отчетного года. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва превышает фактический остаток неиспользованного резерва на конец месяца, то сумма превышения подлежит включению в состав расходов на оплату труда. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва оказывается меньше фактического остатка неиспользованного резерва на конец года, то отрицательная разница подлежит включению в состав прочих доходов.

Последствия изменений в учетной политике, связанных с переходом на применение ФСБУ 5/2019, отражаются перспективно (без изменения данных бухучета, сформированных ранее). (п. 47 ФСБУ 5/2019)

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются по правилам ФСБУ 5/2019. (п.2 ФСБУ 5/2019)

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости (п.3б ФСБУ 5/2019).

5. Расшифровка строк бухгалтерской отчетности.

К строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах:

Выручка от реализации услуг за 2021 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.

Себестоимость продаж за 2021 год составили 331 тыс. руб., из них

Основные виды деятельности	За отчетный год
Себестоимость сдачи имущества в аренду	331

Расшифровка прочих доходов и расходов Отчета о финансовых результатах:

Прочие доходы	Тыс.руб.
Стр. 2320 Проценты к получению	190
Стр. 2340 Прочие доходы	
Прочие внереализационные доходы и расходы	3
Реализация услуг по возмещению расходов по электроснабжению	1 001
Реализация услуг по компенсации расходов на реконструкцию примыканий к автодороге	2 471
Итого стр.2340	3 475

Прочие расходы	Тыс.руб.
Стр. 2350 Прочие расходы	
Налоги и сборы (налог на имущество)	100
Прочие внереализационные доходы и расходы - остаточная стоимость списанных ОС	5
Прочие внереализационные доходы и расходы - услуги размещения инф-и на фед ресурсе	1
Расходы на услуги банков	82
Реализация услуг по возмещению расходов по электроснабжению	1 001
Реализация услуг по компенсации расходов на реконструкцию примыканий к автодороге	2 471
Списание расходов за счет прибыли не принимаемые для н/у (по актам без указ. физ.лиц и др.)	7 319
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	0
Итого стр. 2350	10 980

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 2021 году составил 162 тыс. руб., НДФЛ 21 тыс. руб..

7. Информация об операциях со связанными сторонами.

В 2021 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
АРИНА ПК				
Договор займа № б/н от 16.12.2019 г. (5000000-00 под 4,695% годовых)	3950			3 950
Договор займа № б/н от 30.09.2019 г. (под 7% годовых)	22 000			22 000
Гульчевская Н. Г. ИП				
Договор займа №б/н от 02.03.2021 г. 5 000 000 4%		5 000		5 000
Договор займа №б/н от 06.09.2021 г. 5 000 000 4,5%		5 000		5 000
Договор займа №б/н от 08.06.2021 г. 10 000 000 4,5%		10 000		10 000
Договор займа №б/н от 11.11.2021 г. 5 400 000 7,5%		5 400		5 400
Договор займа №б/н от 11.12.2020 г. 3 000 000 3%	3 000			3 000
Договор займа №б/н от 19.04.2021 г. 17 000 000 4%		17 000		17 000
Договор займа №б/н от 24.07.2020 г. 5 000 000 0,01%	5 000			5 000
Договор займа №б/н от 27.09.2021 г. 2 000 000 7%		2 000		2 000
Договор займа №б/н от 31.05.2021 г. 10 000 000 4,5%		10 000		10 000
Гульчевская Наталья Геннадьевна				
Договор займа №б/н от 06.04.2021 г. 40 000 000 4%		40000		40000
Договор займа №б/н от 06.07.2021 г. 10 000 000 4,5%		10000		10000
Договор займа №б/н от 07.12.2020 г. 22 000 000 3,2%	22000			22000
Договор займа №б/н от 07.12.2021 10 000 000 7,5%		10000		10000
Договор займа №б/н от 08.02.2021 10 000 000 3,5%		10000		10000
Договор займа №б/н от 08.10.2021 3 000 000 7%		3000		3000
Договор займа №б/н от 09.06.2021 г. 5 000 000 4,5%		5000		5000
Договор займа №б/н от 11.10.2021 10 000 000 7%		10000		10000
Договор займа №б/н от 12.10.2020 г. 50 000 000 3%	50000			50000
Договор займа №б/н от 12.10.2021 10 000 000		10000		10000

000 7%				
Договор займа №б/н от 14.12.2020 16 500 000 3,2%	16500			16500
Договор займа №б/н от 17.06.2021 г. 5 000 000 4,5%		5000		5000
Договор займа №б/н от 17.11.2021 10 000 000 7,5%		10000		10000
Договор займа №б/н от 18.11.2021 10 000 000 7,5%		10000		10000
Договор займа №б/н от 19.04.2021 г. 2 000 000 4%		2000		2000
Договор займа №б/н от 20.01.2021 10 000 000 3,2%		10000		10000
Договор займа №б/н от 23.03.2021 г. 10 000 000 4%		10000		10000
Договор займа №б/н от 24.12.2020 10 000 000 3,2%	10000			10000
Договор займа №б/н от 26.11.2021 10 000 000 7,5%		10000		10000
Договор займа №б/н от 28.10.2020 г. 30 000 000 3%	30000			30000
Договор займа №б/н от 29.11.2021 10 000 000 7,5%		10000		10000
НСИ-Ризлт ПК				
Договор займа № б/н от 30.06.2020 г. (под 3,4% годовых)	11 100			11 100
СОФЬЯ ПК				
Договор займа № б/н от 30.09.2019 г. (под 7% годовых)	10 000		10000	
Итого	183550	219400	10000	392950

Гульчевская Наталья Геннадьевна сдавало в аренду Обществу земельные участки для строительства многоквартирных домов по договорам долевого участия в строительстве. Арендная плата за 2021г. составила 180 114 тыс.руб. Задолженность перед Гульчевской Н.Г. на конец года составляет 237 099 тыс.руб.

8. Влияние COVID-19 на бухгалтерскую отчетность

Деятельность, осуществляемая организацией, не включена в перечень пострадавших от коронавирусной инфекции COVID-19. В 2021 году деятельность общества не приостанавливалась.

В 2021 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 2021 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 <u>реализуемые</u> 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 <u>реализуемые</u> 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 <u>приобретаемые</u> товары, работы, услуги	-	
Изменение цен на <u>реализуемые</u> 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 предоставленных заемных средств (обеспечений)	Предоставленные займы	Задолженность по договорам ДДУ – счета ЭСКРОУ	Авансы выданные	Прочая дебиторская задолженность	Предоставленные поручительства
Наличие у организации соответствующих обязательств		763 147	157 406	144	
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				427 976	144 370
из них с обеспечением					
Кредиторская задолженность		985	298 725		
в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов					

Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/ Нет -	Последствия влияния (кратко)
1. Правовые риски		
Изменение валютного регулирования	+	При изменении может повлиять на стоимость строительства
Изменение таможенного регулирования	-	Не предвидится
Изменение налогового законодательства	-	Существенных изменений не предвидится
2. Страновые и региональные риски		
Изменение экономической ситуации	-	См раздел 10
Изменение политической ситуации	-	Не предвидится
Введение чрезвычайного положения, забастовки	-	Не предвидится
Повышенная опасность стихийных бедствий	-	Не предвидится
Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	-	Не предвидится
3. Репутационный риск		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.		В связи с высоким качеством строительства данный вид риска минимален
4. Другие риски		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	Деятельность не лицензируется

10. События после отчетной даты. Непрерывность деятельности

В феврале-марте 2022 года были объявлены новые пакеты санкций в отношении ряда российских организаций, включая банки. С конца февраля наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, снижение курса рубля по отношению к доллару и евро.

28 февраля была существенно поднята ключевая ставка ЦБ РФ, и составила 20 %

Президентом РФ были приняты специальные экономические меры в связи с недружественными действиями США и примкнувших к ним иностранных государств и международных организаций, связанными с введением ограничительных мер в отношении граждан Российской Федерации и российских юридических лиц, в целях защиты национальных интересов Российской Федерации. Вместе с тем были введены меры поддержки бизнеса.

Общество расценивает данные события как события после отчетной даты, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация вела свою деятельность, не требующих корректировок бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах за 2021 год (не

корректирующие события), оценить последствия которых с достаточной степенью уверенности в денежном выражении на настоящий момент не представляется возможным.

Основным видом деятельности общества является: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код ОКВЭД 71.12.2).

В период указанных событий общество не приостанавливает деятельность.

Учитывая изложенные события, руководство оценивает, что вышеизложенные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения с способности общества продолжать деятельность непрерывно.

Руководство оценивает с достаточной степенью уверенности, что будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам, и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности.

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	"Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Западный обход в г. Краснодаре „Литер 1.“ (на земельном участке 23:43:0116030:3670)
№23-RU2330060000-5618-2020 от 17.07.2020г	"Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Западный обход в г. Краснодаре „Литер 2.“ (на земельном 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 763 147тыс.руб. Оплачено на счета ЭСРОУ 652 633 тыс.руб. Не внесено участниками долевого строительства на счета ЭКСРОУ в соответствии с предоставлением рассрочек и сроку оплаты, по условиям договора 110 514 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.

28 марта 2022 года

м.п.

Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 43 (срок) листов
три
Директор
ООО «Шевченко, Шмелёва и Партнёры»
Шмелёва С.С.

