



ИНН 2 3 6 1 0 1 8 5 1 4

КПП 2 3 6 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 1

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0 - -

Отчетный период (код)* 3 4

Отчетный год 2 0 2 3

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" КУБАНСКО
АЯ УСАДЬБА

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 2 4 1 . 2 0 .

Код по ОКПО 9 3 3 2 4 4 8 0

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 1 2 3 0 0

Форма собственности (по ОКФС) 1 6

Единица измерения: (тыс. руб. – код по ОКЕИ) 3 8 4

Местонахождение (адрес)

3 5 3 6 8 0 , КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ , Р - Н Е Й С К И Й ,
Г Е Й С К , У Л М И Р А , 1 2 3 , 9Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту 1 1 - да
0 - нет

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

ООО "АУДИТ"

ИНН 2 3 0 6 0 0 6 1 3 0

ОГРН/ОГРНИП 1 0 2 2 3 0 1 1 1 7 5 7 4

На 0 1 1 страницах

с приложением документов или их копий на листах

Достоверность и полноту сведений, указанных
в настоящем документе, подтверждаю:1 1 – руководитель
2 – уполномоченный представительЧИЖОВА
ЮЛИЯ
АЛЕКСАНДРОВНА(фамилия, имя, отчество** руководителя
(уполномоченного представителя) полностью)

Подпись _____ Дата 1 9 . 0 3 . 2 0 2 4

Наименование и реквизиты документа,
подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001 0710002
0710003 0710004
0710005

Дата представления документа

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.**

Подпись

Документ подписан электронной подписью и отправлен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 19.03.2024 в 11:03

Имя файла «NO_VUNOTCH_2361_2361_2361018514236101001_20240319_7460aad6-1b86-4b27-8c2e-137560896384»

ЧИЖОВА ЮЛИЯ АЛЕКСАНДРОВНА
Сертификат: 853c3086e7e7c086b3fd2737eb9c24d39afec4fd
Действует с 13.02.2024 до 13.05.2025

Принято 19.03.2024 в 12:01

2361 Межрайонная ИФНС России № 2 по Краснодарскому краю

Дмитраш Наталья Петровна, начальник
Сертификат: 09c4d998b0537b0c5f8350d4a2b3708c6d0f6fba
Действует с 28.04.2023 до 21.07.2024

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

** Отчество при наличии.



ИНН 2 3 6 1 0 1 8 5 1 4

КПП 2 3 6 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 2

Бухгалтерский баланс

Форма по ОКУД 0710001

АКТИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Нематериальные активы	1110	-	-	-
-	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
-	Основные средства	1150	-	-	-
-	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
-	Финансовые вложения	1170	-	-	-
-	Отложенные налоговые активы	1180	454	-	-
-	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
-	Итого по разделу I	1100	454	0	0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Запасы	1210	29060	-	-
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
-	Дебиторская задолженность	1230	10618	-	-
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	345	10	10
-	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
-	Итого по разделу II	1200	40023	10	10
-	БАЛАНС	1600	40477	10	10

Принято 19.03.2024 в 12:01

Имя файла «NO ВУНОТЧ 2361_2361_2361018514236101001_20240319_7460aad6-1b86-4b27-8c2e-137560896384»



ИНН 2 3 6 1 0 1 8 5 1 4

КПП 2 3 6 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 3

ПАССИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
-	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320	(-)	(-)	(-)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
-	Резервный капитал	1360	-	-	-
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1851)	(15)	(15)
-	Итого по разделу III	1300	(1841)	(5)	(5)
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ ³					
-	Паевой фонд	1310	-	-	-
-	Целевой капитал	1320	-	-	-
-	Целевые средства	1350	-	-	-
-	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
-	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
-	Итого по разделу III	1300	-	-	-
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1410	39433	-	-
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
-	Прочие обязательства	1450	-	-	-
-	Итого по разделу IV	1400	39433	0	0

Принято 19.03.2024 в 12:01

Имя файла «NO ВУНОТЧ 2361_2361_2361018514236101001_20240319_7460aad6-1b86-4b27-8c2e-137560896384»



ИНН 2 3 6 1 0 1 8 5 1 4

КПП 2 3 6 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 4

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
-	Заемные средства	1510	-	-	-
-	Кредиторская задолженность	1520	2885	15	15
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
-	Прочие обязательства	1550	-	-	-
-	Итого по разделу V	1500	2885	15	15
-	БАЛАНС	1700	40477	10	10

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

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

3 Заполняется некоммерческими организациями вместо раздела «Капитал и резервы»

Принято 19.03.2024 в 12:01

Имя файла «NO ВУНОТЧ 2361_2361_2361018514236101001_20240319_7460aad6-1b86-4b27-8c2e-137560896384»



ИНН 2 3 6 1 0 1 8 5 1 4

КПП 2 3 6 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 5

Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Выручка ²	2110	-	-
-	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
-	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
-	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
-	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
-	Проценты к получению	2320	-	-
-	Проценты к уплате	2330	(1548)	(-)
-	Прочие доходы	2340	-	-
-	Прочие расходы	2350	(720)	(-)
-	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2268)	0
-	Налог на прибыль ³	2410	454	-
-	в т.ч.			
-	текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
-	отложенный налог на прибыль ⁴	2412	454	-
-	Прочее	2460	-	-
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1814)	0
-	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 ⁵	2530	-	-
-	Совокупный финансовый результат периода ⁵	2500	(1814)	-
СПРАВОЧНО				
-	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

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

3 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

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

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

Принято 19.03.2024 в 12:01

Имя файла «NO ВУНОТЧ 2361_2361_2361018514236101001_20240319_7460aad6-1b86-4b27-8c2e-137560896384»



ИНН 2 3 6 1 0 1 8 5 1 4

КПП 2 3 6 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 6

Отчет о целевом использовании средств

Форма по ОКУД 0710003

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Остаток средств на начало отчетного года	6100	0	-
	Поступило средств			
-	Вступительные взносы	6210	-	-
-	Членские взносы	6215	-	-
-	Целевые взносы	6220	-	-
-	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
-	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
-	Прочие	6250	-	-
-	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
-	Расходы на целевые мероприятия	6310	(-)	(-)
-	в том числе:			
-	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
-	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
-	иные мероприятия	6313	(-)	(-)
-	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(-)	(-)
-	в том числе:			
-	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(-)	(-)
-	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
-	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(-)	(-)
-	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(-)	(-)
-	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)
-	прочие	6326	(-)	(-)
-	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
-	Прочие	6350	(-)	(-)
-	Всего использовано средств	6300	(-)	(-)
-	Остаток средств на конец отчетного года	6400	0	-

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, движении денежных средств и остатках на отчетную дату, приводится с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно форме по ОКУД 0710002 и 0710005.

Имя файла «NO BUHOTCH_2361_2361_2361018514236101001_20240319_7460aad6-1b86-4b27-8c2e-137560896384»



ИНН 2 3 6 1 0 1 8 5 1 4

КПП 2 3 6 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 7

Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710004

1. Движение капитала

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)					
10	(-)	-	-	(15)	(5)
(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
-	-	-	-	-	-
в том числе:					
чистая прибыль (3211)					
				-	-
переоценка имущества (3212)					
		-		-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)					
		-		-	-
дополнительный выпуск акций (3214)					
-	-	-			-
увеличение номинальной стоимости акций (3215)					
-	-	-		-	
реорганизация юридического лица (3216)					
-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего: (3220)					
(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:					
убыток (3221)					
				(-)	(-)
переоценка имущества (3222)					
		(-)		(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)					
		(-)		(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)					
(-)	-	-		-	(-)
уменьшение количества акций (3225)					
(-)	-	-		-	(-)
реорганизация юридического лица (3226)					
-	-	-	-	-	(-)
дивиденды (3227)					
				(-)	(-)
Изменение добавочного капитала (3230)					
		-	-	-	
Изменение резервного капитала (3240)					
			-	-	

Принято 19.03.2024 в 12:01

Имя файла «NO ВУНОТЧ 2361_2361_2361018514236101001_20240319_7460aad6-1b86-4b27-8c2e-137560896384»



ИНН 2 3 6 1 0 1 8 5 1 4

КПП 2 3 6 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 8

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)					
10	(-)	-	-	(15)	(5)
(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3310)					
-	-	-	-	-	-
в том числе:					
чистая прибыль (3311)					
				-	-
переоценка имущества (3312)					
		-		-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)					
		-		-	-
дополнительный выпуск акций (3314)					
-	-	-			-
увеличение номинальной стоимости акций (3315)					
-	-	-		-	
реорганизация юридического лица (3316)					
-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего: (3320)					
(0)	-	(-)	(-)	(1836)	(1836)
в том числе:					
убыток (3321)					
				(1836)	(1836)
переоценка имущества (3322)					
		(-)		(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323)					
		(-)		(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3324)					
(-)	-	-		-	(-)
уменьшение количества акций (3325)					
(-)	-	-		-	(-)
реорганизация юридического лица (3326)					
-	-	-	-	-	(-)
дивиденды (3327)					
				(-)	(-)
Изменение добавочного капитала (3330)					
		-	-	-	
Изменение резервного капитала (3340)					
			-	-	
Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)					
10	(-)	-	-	(1851)	(1841)

Принято 19.03.2024 в 12:01

Имя файла «NO ВУНОТЧ_2361_2361018514236101001_20240319_7460aad6-1b86-4b27-8c2e-137560896384»



ИНН 2 3 6 1 0 1 8 5 1 4

КПП 2 3 6 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 9

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

Наименование показателя 1	Код строки 2	Изменение капитала за предыдущий год		На 31 декабря предыдущего года 6	
		На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 3	за счет чистой прибыли (убытка) 4		за счет иных факторов 5
Капитал – всего:					
до корректировок	3400	(5)	0	0	(5)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(5)	0	0	(5)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(15)	0	0	(15)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(15)	0	0	(15)
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 1	Код строки 2	На 31 декабря отчетного года 3	На 31 декабря предыдущего года 4	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 5
Чистые активы	3600	(1841)	(5)	(5)

Принято 19.03.2024 в 12:01

Имя файла «NO ВУНОТЧ_2361_2361018514236101001_20240319_7460aad6-1b86-4b27-8c2e-137560896384»



ИНН 2 3 6 1 0 1 8 5 1 4

КПП 2 3 6 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 0

Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710005

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего	4110	3	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3	-
Платежи – всего	4120	(27167)	(-)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(23146)	(-)
в связи с оплатой труда работников	4122	(94)	(-)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налог на прибыль	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(3927)	(-)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(27164)	-
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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи – всего	4220	(-)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Принято 19.03.2024 в 12:01

Имя файла «NO ВУНОТЧ 2361_2361_2361018514236101001_20240319_7460aad6-1b86-4b27-8c2e-137560896384»



ИНН 2 3 6 1 0 1 8 5 1 4

КПП 2 3 6 1 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 1

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За предыдущий год 4
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего	4310	27499	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	27499	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления.	4319	-	-
Платежи – всего	4320	(-)	(-)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций 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	(-)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	27499	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	335	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	10	10
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	345	10
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		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		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Чижова Юлия
Александровна
(расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель

(подпись)

Чижова Юлия
Александровна

(расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.



3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель

(подпись)

Чижова Юлия
Александровна

(расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		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 2023г.	71	-	71	29 000	(12)	-	-	X	29 059	-	29 059
	5420	за 2022г.	-	-	-	71	-	-	-	X	71	-	71
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	11 834	(12)	-	-	-	11 822	-	11 822
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	71	-	71	17 166	-	-	-	-	17 237	-	17 237
	5425	за 2022г.	-	-	-	71	-	-	-	-	71	-	71
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель

(подпись)

Чижова Юлия
Александровна

(расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

26

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	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	2 415	-	-	-	-	-	-	-	2 415	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	2 415	-	-	-	-	-	-	-	2 415	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	-	-	8 203	-	-	-	-	-	-	-	8 203	-
	5530	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	-	-	8 048	-	-	-	-	-	-	-	8 048	-
	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	-	-	155	-	-	-	-	-	-	-	155	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	-	-	10 618	-	-	-	-	X	-	-	10 618	-
	5520	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2023г. за 2022г.	-	38 342	1 091	-	-	-	-	-	39 433
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2023г. за 2022г.	-	26 299	1 091	-	-	-	-	-	27 390
займы	5553 5573	за 2023г. за 2022г.	-	12 043	-	-	-	-	-	-	12 043
прочая	5554 5574	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555 5575	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2023г. за 2022г.	107	2 869	-	(91)	-	-	-	-	2 885
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2023г. за 2022г.	63	2 641	-	(63)	-	-	-	-	2 641
авансы полученные	5562 5582	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2023г. за 2022г.	-	53	-	(28)	-	-	-	-	25
кредиты	5564 5584	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565 5585	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566 5586	за 2023г. за 2022г.	44	175	-	-	-	-	-	-	219
	5567 5587	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	X	-
Итого	5550 5570	за 2023г. за 2022г.	107	41 211	1 091	(91)	X	X	-	-	42 318
			15	-	-	-	X	-	-	-	15

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель  Чижова Юлия Александровна
(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	16 034	-
Расходы на оплату труда	5620	120	-
Отчисления на социальные нужды	5630	37	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	975	-
Итого по элементам	5660	17 166	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(17 166)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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

Руководитель 
(подпись)

Чижова Юлия
Александровна
(расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Чижова Юлия
Александровна

(расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	80 085	-	-
в том числе:				
Учет денежных средств на счетах эскроу	5801	80 085	-	-
Выданные - всего	5810	516 005	-	-
в том числе:				
Залог права аренды земельного участка общей площадью 3530 кв.м по договору ипотеки №1	5811	12 200	-	-
Залог права аренды земельного участка общей площадью 3874 кв.м по договору ипотеки №2	5812	13 387	-	-
Имущественные права по договору залога от 11.09.2023г. № ИП-1_520B00KDWMF	5813	248 343	-	-
Имущественные права по договору залога от 11.09.2023г. № ИП1_520B00KDVF	5814	242 075	-	-



Руководитель

(подпись)

Чижова Юлия
Александровна

(расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель

(подпись)

Чижова Юлия
Александровна
(расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

**Текстовая часть пояснений
к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
за 2023 год.
ООО «Специализированный застройщик
«Кубанская Усадьба»**

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.

1.1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Кубанская Усадьба» - (далее Общество).

Местонахождение и почтовый адрес – 353680, Россия, Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Мира, 123, офис 9.

Дата государственной регистрации – 21.04.2021 г.

Идентификационный номер налогоплательщика – 2361018514, КПП 236101001.

Основной государственный регистрационный номер - 11212300023022 от 21.04.2021г.

Идентификационный код ОКПО - 93324480.

- Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий».

- Уставный капитал Общества составляет 10 000 руб.

1.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНАХ УПРАВЛЕНИЯ.

Органами управления Общества являются:

- единственный участник Общества;
- единоличный исполнительный орган - директор.

Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор:

- Чижова Юлия Александровна - с 20.09.2022 г. (Решение единственного участника Общества от 20.09.2022 г. № 1, Приказ о вступлении в должность от 21.09.2022 г. № 2, Трудовой договор от 21.09.2022 г. № 1).

1.3. СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ ОБЩЕСТВА.

Аудитор Общества – ООО «Аудит»

Регистрационное свидетельство 1022301117574 от 27.09.2002 г.

ИНН 2306006130 КПП 230601001

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), Свидетельство о членстве № 7931;

Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций: ОРНЗ 11606055131.

В 2023 г. уполномоченным лицом, отвечающим за составление и достоверность годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества, являлся директор Общества – Чижова Юлия Александровна.

Среднесписочная численность работников по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 1 человек.

Раздел 2. Основные положения учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности. Раскрытие существенных показателей.

Бухгалтерский учет Общества подготовлен на основе учетной политики Общества на 2023 г., утвержденной Приказом директора от 29.12.2022 г. № 1.

Бухгалтерский учет сформирован исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, и Федеральными стандартами бухгалтерского учета в числе ПБУ, утвержденные Министерством финансов Российской Федерации не ранее 01.10.1998 г. -Единицей измерения показателей годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности является тысяча рублей.

2.1. Запасы.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются (*Основание: п. 9 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов*).

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер (*Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019*).

Отпуск сырья и материалов для производства строительных работ и ином выбытии осуществлять по средней себестоимости, при этом в расчет средней оценки включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления до момента отпуска (*Основание: п.п. «б» п. 36 ФСБУ 5/2019*).

2.2. Основные средства и капитальные вложения.

Активы стоимостью, превышающей 100 000 рублей, в отношении которых выполняются одновременно условия, предусмотренные п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204 н, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных (далее - ОС).

Если стоимость актива не превышает установленного лимита, то такой актив в качестве ОС не признается, а затраты на его приобретение и создание отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены (*Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020*).

Контроль и наличие таких малоценных активов (несущественных активов), срок полезного использования которых превышает 12 месяцев, отслеживается по забалансовому счету по стоимости, учтенной в затратах (*Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020*).

Группировка ОС осуществляется по видам и местам их нахождения. Единицей бухгалтерского учета ОС является инвентарный объект.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями (*Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020*).

Учет ОС по объектам ведется с использованием инвентарных карточек учета основных средств.

Все объекты ОС по всем группам после признания оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, и их переоценка не производится (*Основание: п. 13 ФСБУ 6/2020*).

Определение сроков полезного использования.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды (*Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020*).

Амортизации по объектам ОС начисляется линейным методом (*Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020*).

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета (*Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020*).

Учет затрат на ремонт ОС.

Затраты на ремонт в бухгалтерском учете отражаются в фактическом размере в составе текущих расходов по обычным видам деятельности того периода, в котором произведены ремонтные работы.

2.3. Нематериальные активы.

По состоянию на 31.12.2023 г. в бухгалтерском учете Общества нематериальные активы не числятся.

Федеральный стандарт бухгалтерского учета 14/2022 «Нематериальные активы» Обществом досрочно не применяется.

2.4. Аренда (лизинг).

4.1.1. Общество не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров субаренды земельных участков, находящихся в государственной собственности:

- от 04.10.2022 г. № 21-ЖК;
- от 04.10.2022 г. № 22-ЖК (*Основание: п.6 /ПБУ 1/2008*).

Арендные платежи Общество учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды (*Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018*).

2.5. Порядок учета застройщика по договорам участия в долевом строительстве.

Затраты по строительству многоквартирных жилых домов (далее МКД) для участников долевого строительства отражаются на счете 20 «Основное производство» и до момента признания выручки являются незавершенным производством.

Незавершенное производство отражается по фактической производственной себестоимости (*Основание: п. 9 ФСБУ 5/2019*).

Общехозяйственные (управленческие) расходы включаются в фактическую себестоимость незавершенного производства.

В бухгалтерском учете общехозяйственные (управленческие) расходы ежемесячно списываются на счет 20 «Основное производство» номенклатурная группа «Прочие» по статьям затрат.

На дату получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства общехозяйственные (управленческие) расходы, накопленные в течение строительства объектов, списываются по статьям затрат пропорционально общей площади введенного в эксплуатацию объекта строительства к общей площади всех объектов строительства.

Бухгалтерский учет денежных средств, полученных эскроу-агентом (кредитной организацией) от депонентов (дольщиков) на открытые им счета эскроу, ведется на счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Внесенные на счета эскроу денежные средства не позднее 10 рабочих дней с момента предоставления Обществом разрешения на ввод в эксплуатацию МКД:

- направляются кредитной организацией на оплату обязательств по целевым кредитам (по основному долгу и начисленным процентам);
- перечисляются кредитной организацией на расчетный счет Общества (Застройщика).

Погашение обязательств по целевым кредитам и полученные денежные средства на расчетный счет Общества распределяются по каждому договору участия в долевом

строительстве (далее ДДУ) пропорционально площади объекта строительства (квартиры) к общей площади МКД в программе «Excel».

Передача объекта строительства Обществом (Застройщиком) участнику долевого строительства (Дольщику) осуществляется по передаточному акту.

На дату подписания передаточного акта фактическая себестоимость объекта строительства (квартиры), расположенного в МКД, списывается с кредита счета 20 «Основное производство» в дебет счета 76, субсчет 33.3 «Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства».

Фактическая себестоимость МКД распределяется по каждому ДДУ пропорционально общей площади объекта строительства к общей площади МКД.

Распределение фактической себестоимости МКД по каждому ДДУ осуществляется Обществом самостоятельно в программе «Excel».

2.6. Налог на добавленную стоимость.

Обществом ведется отдельный учет операций, освобождаемых от налогообложения в соответствии со ст. 149 НК РФ, и операций, облагаемых НДС.

Общество применяет право на применение льготы, предусмотренной п.п. 23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ.

Налог на добавленную стоимость:

- по приобретенным материалам включается в стоимость материалов;
- по оказанным услугам, выполненным работам включается в стоимость незавершенного производства.

В целях применения гл. 21 НК РФ услуги заказчика-застройщика определяются по каждому ДДУ на дату подписания передаточного акта участнику долевого строительства (дольщику).

2.7. Доходы.

Доходы (убытки) по услугам заказчика-застройщика определяются в виде разницы между договорной стоимостью объекта строительства и фактическими затратами по строительству объекта на дату подписания передаточного акта Обществом и дольщиком.

2.8. Финансовые вложения.

Обществом в 2023 г.:

- инвестиции в акции и уставные капиталы других организаций не осуществлялись;
- денежные средства на депозитных счетах не размещались;
- денежные средства на процентной основе по договорам займа юридическим и физическим лицам не предоставлялись.

2.9. Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам.

Расходы, связанные с получением кредитных и заемных средств, учитываются в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были произведены.

Проценты, причитающиеся к уплате по кредитам, признаются расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным кредитам, начислены и включены в состав прочих расходов ежемесячно (Основание: абз. 2 п. 3 п. 6,7 ПБУ 15/2008, п.п. 4,48 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации (ПБУ 4/99)').

Суммы начисленных процентов отражаются обособленно от основной суммы обязательства по кредитам.

2.10. Учет расчетов по налогу на прибыль.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете Общества на основании первичных учетных документов непосредственно на счетах бухгалтерского учета.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Временные различия определяются балансовым методом.

При применении балансового метода временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

Отчетными периодами по налогу на прибыль признаются первый квартал, полугодие и девять месяцев календарного года. Организация уплачивает квартальные авансовые платежи по итогам отчетного периода.

2.11. Информация о застройщике.

В 2023 г. Обществом осуществлялось строительство:

- 4-х этажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Ейск, ул. Лазурная, 1/5;
- 5-ти этажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Ейск, ул. Лазурная, 1/4.

В соответствии со ст. 51 Градостроительного Кодекса РФ Общество имеет:

- разрешение на строительство 4-х этажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Ейск, ул. Лазурная, 1/5, от 22.08.2023 г. № 23-42-28-2023, срок действия которого установлен до 15.09.2024 г.;
- разрешение на строительство 5-ти этажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Ейск, ул. Лазурная, 1/4, от 22.08.2023 г. № 23-42-27-2023, срок действия которого установлен до 28.08.2024 г.;

В 2023 г.:

- строительство жилых домов Обществом осуществлялось подрядным способом за счет кредитных и заемных средств.
- Общество привлекало для строительства вышеуказанных жилых домов денежные средства дольщиков с использованием счетов эскроу, размещенных в ПАО «Сбербанк России».
- Обществом получено:
 - кредитных средств от ПАО «Сбербанк России» по договорам об открытии невозобновляемых кредитных линий от 06.09.2023 г. № 520B00KDVMF и № 520B00KDWMF в сумме 26 299 261-54 руб. со сроком погашения по 31.03.2025 г.
 - заемных средств от АО «СЗ «Ейск-Экс-Порт» договору займа от 07.09.2023 г. № б/н в сумме 1 200 000 руб. со сроком погашения до 01.06.2025 г. Одновременно с возвратом суммы займа Общество должно уплатить АО «СЗ «Ейск-Экс-Порт» за пользование заемными денежными средствами 50 000 руб.;
 - заемных средств от Чижовой Н.А. по соглашениям о новации долга в заемное обязательство от 01.09.2023 г. № 1-3 в сумме 10 843 151-37 руб.
- Обществом начислено процентов по вышеуказанным кредитным линиям в сумме 1 090 858-76 руб.

Кредитные средства, предоставленные ПАО «Сбербанк России» по договорам об открытии невозобновляемых кредитных линий от 06.09.2023 г. № 520B00KDVMF и № 520B00KDWMF использованы Обществом на финансирование затрат по строительству многоэтажных жилых домов расположенных по адресу: Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Лазурная, 1/4 и 1/5.

Уплата начисленных процентов в соответствии с условиями договоров об открытии невозобновляемых кредитных линий будет производиться на дату закрытия всех счетов эскроу, отрытых у ПАО «Сбербанк России» (Кредитора).

По состоянию на 31.12.2023 г.:

- внесено дольщиками денежных средств на счета эскроу в сумме 80 085 тыс. руб. Обязательства по внесению денежных средств дольщиками на счета эскроу исполнены в установленный срок, предусмотренный в договорах участия в долевом строительстве;
- в бухгалтерском учете Общества числится кредиторская задолженность по договорам об открытии кредитных линий от 06.09.2023 г. № 520B00KDVMF и № 520B00KDWMF по основному долгу, начисленным процентам, по договору займа от 07.09.2023 г. № б/н и соглашениям о новации долга в заемное обязательство от 01.09.2023 г. № 1-3 в сумме 39 433 тыс. руб., которая соответствует показателю строки 1410 «Заемные средства» бухгалтерского баланса на 31 декабря 2023 г. (Основание: п. 19 ПБУ 4/99).

В обеспечение выполнения обязательств по погашению кредитных средств по договорам об открытии кредитных линий от 06.09.2023 г. № 520B00KDVMF и № 520B00KDWMF Обществом переданы в залог:

- на праве аренды земельный участок площадью 3530 кв.м.с кадастровым номером 23:42:0801002:56, вид разрешенного использования – для эксплуатации среднеэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Лазурная, 1/4, залоговой стоимостью 12 199 680 руб.;
- на праве аренды земельный участок площадью 3874 кв.м.с кадастровым номером 23:42:0801002:53, вид разрешенного использования – для эксплуатации среднеэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Лазурная, 1/5, залоговой стоимостью 13 387 200 руб.;
- по договору залога имущественных прав от 11.09.2023 г. № ИП1_1520B00KDWMF залоговой стоимостью 248 333 730 руб.:
 - имущественные права (требования):
 - право (требование) на получение строящихся площадей Объекта, жилые помещения общей площадью 3450 кв.м., расположенные по адресу: Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Лазурная, 1/5;
 - право (требование) на получение строящихся наружных сетей Объекта, расположенные по адресу: Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Лазурная, 1/5;
 - право (требование) на получение от Контрагента (АО «СЗ «Ейск-Экс-Порт») уплаченной ему Залогодателем (Обществом) денежной суммы и начисленных на нее процентов, а также возмещения причиненных Залогодателю убытков;
 - недвижимое имущество:
 - строящиеся площади Объекта, жилые помещения (квартиры) – общей площадью 3450 кв.м., строящиеся наружные сети Объекта, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Лазурная, 1/5;
- по договору залога имущественных прав от 11.09.2023 г. № ИП1_1520B00KDVMF залоговой стоимостью 242 074 755 руб.:
 - имущественные права (требования):
 - право (требование) на получение строящихся площадей Объекта, жилые помещения общей площадью 3437 кв.м., расположенные по адресу: Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Лазурная, 1/4;
 - право (требование) на получение строящихся наружных сетей Объекта, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Лазурная, 1/4;
 - право (требование) на получение от Контрагента (АО «СЗ «Ейск-Экс-Порт») уплаченной ему Залогодателем (Обществом) денежной суммы и начисленных на нее процентов, а также возмещения причиненных Залогодателю убытков;

- недвижимое имущество:
 - строящиеся площади Объекта, жилые помещения (квартиры) – общей площадью 3437 кв.м., строящиеся наружные сети Объекта, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Лазурная, 14.

2.12. Информация по сегментам.

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н (Основание: п. 2 ПБУ 12/2010).

2.13. Информация о событиях после отчетной даты.

Информации о событиях после отчетной даты, подлежащей отражению в бухгалтерской отчетности в соответствии с п.5 Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденного приказом Минфина РФ от 25.11.1998г. №56н, у Общества в 2022 году нет.

2.14. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах.

Судебные разбирательства, которые могут оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, отсутствуют.

Информация по обеспечениям выданным Обществом раскрыта в разделе 2.11 «Информация о застройщике».

2.15. Информация о связанных сторонах, аффилированных лицах и бенефициарных владельцах.

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» и п. 7 ст. 6.1 Федерального закона № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» связанными сторонами, (аффилированными лицами), бенефициарными владельцами являются:

Чижова Наталья Александровна	Лицо, владеющее 100 % долей в уставном капитале Общества. Является бенефициарным владельцем Общества.
Чижов Александр Владимирович	Исполняет функции единоличного исполнительного органа АО «СЗ «Ейск-Экс-Порт». Является членом Совета директоров АО «СЗ «Ейск-Экс-Порт», бенефициарным владельцем акций АО «СЗ «Ейск-Экс-Порт» (доля участия - 30, 1320 %), относится к группе лиц, к которой принадлежит Общество. Является мужем Чижовой Н.А.
Чижова Юлия Александровна	Исполняет функции единоличного исполнительного органа Общества. Является председателем Совета директоров АО «СЗ «Ейск-Экс-Порт» занимает должность исполнительного директора в АО «СЗ «Ейск-Экс-Порт», относится к группе лиц, к которой принадлежит Общество. Является дочерью Чижовой Н.А.
Чижов Александр Александрович	Является членом Совета директоров АО «СЗ «Ейск-Экс-Порт», занимает должность заместителя генерального директора по маркетингу, строительству и управлению в АО «СЗ «Ейск-Экс-Порт», относится к группе лиц, к которой принадлежит Общество. Является сыном Чижовой Н.А.

В 2023 г.:

- Обществом получены денежные средства в сумме 1 200 тыс. руб. по договору займа от 07.09.2023 г. № б/н, предоставленные АО «СЗ «Ейск-Экс-Порт» со сроком погашения до 01.06.2025 г.

По состоянию на 31.12.2023 г. в бухгалтерском учете Общества числится перед АО «СЗ «Ейск-Экс-Порт» кредиторская задолженность по договору займа в сумме 1 200 тыс. руб.;

- Обществом приобретены за плату у АО «СЗ «Ейск-Экс-Порт» по договорам купли продажи :
 - от 03.08.2023 г. № б/н блочно-модульная станция Hidro G Wilo C)R-3 MVI 7002/2/SKw-EB-R/BK продажной стоимостью с учетом НДС 5 040 000 руб. Оплата производится в срок до 01.01.2026 г.;
 - от 30.08.2023 г. № 1 незавершенное производство в форме расходов, понесенных в связи со строительством объекта 5-ти этажный многоквартирный жилой дом, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Лазурная,1/4, продажной стоимостью с учетом НДС 2 436 502-75 руб. Оплата производится в срок до 01.12.2023 г.;
 - от 30.08.2023 г. № 2 незавершенное производство в форме расходов, понесенных в связи со строительством объекта 4-х этажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Лазурная,1/5, продажной стоимостью с учетом НДС 3 366 648-62 руб. Оплата производится в срок до 01.12.2023 г.;
- АО «СЗ Ейск-Экс-Порт» (Цедент) передало, а Чижова Н.А. (Цессионарий) приняла по договорам цессии (уступки права требования) от 31.08.2023 г. № 01-03 право требования от Общества уплаты денежных в размере 10 843 151-37 руб. по договорам купли-продажи от 03.08.2023 г., от 31.08.2023 г. № 1-2 в срок до 01.01.2026 г.

На основании соглашений от 01.09.2023 г. № 1-3 о новации долга в заемное обязательство кредиторская задолженность в размере 10 843 151-37 руб. переведена в заемное обязательство со сроком погашения до 01.01.2026 г.

Обществом административно управленческому персоналу в 2023 г.:

- выплачено краткосрочных выплат с учетом страховых взносов в сумме 157 тыс. руб.;
- долгосрочных выплат не производило.

2.16. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности за 2023 г.

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2023 г. представлены в таблице :

Таблица (тыс. руб.)

Наименование показателя	За январь-декабрь 2023 г.
Выручка	-
Себестоимость	-
Прочие доходы	-
Проценты к уплате	(1 548)
Прочие расходы	(720)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(2 268)
Налог на прибыль, в том числе:	454
отложенный налог на прибыль	454
Чистая прибыль (убыток)	(1814)

За 2023 г. Обществом получен убыток в сумме 1 814 тыс. руб.

Раскрытие информации о расчетах с бюджетом и внебюджетными фондами по состоянию на 31.12.2023 г.

По состоянию на 31.12.2023 г. числится кредиторская задолженность по расчетам с бюджетом:

- по налогу на доходы физических лиц в сумме 6 тыс. руб.;

- по страховым взносам в сумме 19 тыс. руб.;
Итого: 25 тыс. руб., что соответствует показателю строки 5563 «расчеты по налогам и взносам» раздела 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» на 31.12.2023 г. табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3. Прочая информация, сопутствующая годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Общество в 2023 году:

- договоры о совместной деятельности не заключало, соответственно совместной деятельности не вело;
- государственную помощь не получало.

У Общества отсутствуют виды деятельности, которые были прекращены в отчетном периоде и будут прекращены в следующем отчетном периоде.

4. Анализ оценки структуры баланса.

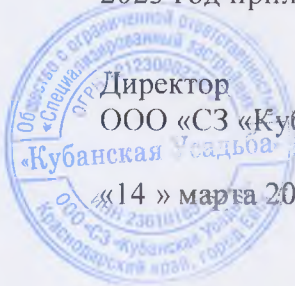
По состоянию на 01.01.2023 г. структура баланса характеризуется следующими показателями:

- Валюта баланса по состоянию на 01.01.2023 г. составила 10 тыс. руб.;
- Чистые активы по состоянию на 01.01.2023 г. составили (5) тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 г. структура баланса характеризуется следующими показателями:

- Валюта баланса на 31.12.2023 г. составила 40 477 тыс. руб.
- Чистые активы на 31.12.2023 г. составили (1 841) тыс. руб.

Пояснения в табличной форме к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год прилагаются.



Директор
ООО «СЗ «Кубанская Усадьба»

Ю.А. Чижова

«14» марта 2024 г.