

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Управляющая компания «Кубань – Агромаш»**  
350080, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Горячеключевская, 2, литер Аа

ИНН 2312253120 КПП 231201001 ОГРН 1162375047438 ОКПО 05269310 ОКВЭД 68.20.2 Филиал  
«Ростовский» АО «Альфа-Банк» г. Ростов-на-Дону р/с 40702810526150000822 к/с 30101810500000000207  
БИК 046015207

## ПОЯСНЕНИЯ

### к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

**Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания  
«Кубань-Агромаш»**  
350080, г. Краснодар, ул. Горячеключевская, д. 2, Литер Аа

#### 1. Общие сведения

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Кубань-Агромаш»;

Сокращенное наименование: ООО «УК «Кубань-Агромаш»;

Наименование на иностранном языке: нет;

Юридический адрес: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Кубань-Агромаш» (далее – «Общество»): 350080, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Горячеключевская, д. 2, Литер Аа.

ИНН: 2312253120

КПП: 231201001

Почтовый адрес Общества: 350080, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Горячеключевская, д. 2, Литер Аа.

Контактная информация:

Тел.: + 7 (861) 237-15-68, Факс: + 7 (861) 237-15-68

Адрес электронной почты: S4465808@yandex.ru

Адрес страницы в сети Интернет – нет

Общество имеет следующие структурные подразделения:

Филиалы: нет

Представительства: нет

Регистрация Общества:

В 2016 году ООО «УК «Кубань-Агромаш» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1162375047438.

В свидетельстве о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц указаны следующие сведения о государственной регистрации ООО «УК «Кубань-Агромаш»:

Дата государственной регистрации: 21.10.2016 г.

Номер свидетельства о государственной регистрации (иного документа, подтверждающего государственную регистрацию): серия 23 №010041330

Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Краснодарскому краю

Изменения и дополнения в учредительные документы (устав) ООО «УК «Кубань-Аромаш» приняты и зарегистрированы: нет

Уставный капитал ООО «УК «Кубань-Аромаш», вид и количество акций:

Уставный капитал ООО «УК «Кубань-Аромаш» на 31.12.2022 равен размеру 130 000 000 рублей и разделен на следующие доли:

- Обыкновенные именные бездокументарные акции, доли, паи - нет
- Привилегированные именные бездокументарные акции, доли, паи - нет
- Доля в уставном капитале участника Щенников Андрей Анатольевич - 100% - 130 000 000 рублей.

Изменения размера Уставного капитала ООО «УК «Кубань-Агромаш»: нет

Реестродержатель Общества: нет

Аудитор Общества: нет (отчетность обязательному аудиту не подлежит).

Среднегодовая численность работающих за отчетный период или численность работающих на отчетную дату:

в 2022 году — среднесписочная численность 20 человек; численность работников на 31.12.2022 г — 20 человек.

Основные виды деятельности Общества в 2022 году:

*ОКВЭД 68.20.2 «Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества»*

Общество осуществляло свою деятельность на основании следующих лицензий: нет

Единоличный исполнительный орган Общества:

Директор Шульга Анатолий Федорович

Реквизиты (даты и номера) документа (доверенности), подтверждающего соответствующие полномочия конкретного физического лица, подписывающего бухгалтерскую отчетность: нет

Совет директоров (Наблюдательный совет) Общества на 31.12.2022 г. :

Функции совета директоров осуществляет общее собрание участников.

Ревизионная комиссия Обществом не формировалась.

#### **Дочерние общества:**

<b>Наименование общества</b>	<b>Сфера деятельности</b>	<b>Доля в уставном капитале, %</b>	<b>Доля голосующих акций, %</b>
нет	нет	нет	нет
<b>Итого:</b>	нет	нет	нет

#### **Зависимые общества:**

<b>Наименование общества</b>	<b>Сфера деятельности</b>	<b>Доля в уставном капитале, %</b>	<b>Доля голосующих акций, %</b>
нет	нет	нет	нет
<b>Итого:</b>	нет	нет	нет

Дочерние общества являются самостоятельными юридическими лицами, не отвечают по обязательствам Общества. Общество отвечает по обязательствам дочерних обществ в случаях, предусмотренных статьей 6 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998 №14-ФЗ.

**Информация о связанных сторонах ООО «УК «Кубань-Агромаш» а также осуществленных с ними операциях.**

№ п/п	Наименование связанной стороны	Характер отношения	Вид операций	Объем операций каждого вида за отчетный период тыс. руб.	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов.	Сальдо расчетов на конец отчетного периода 31.12.2020г тыс. руб.
<b>I</b>	<b>Основное общество</b>					
	нет					
	<b>Итого</b>					
<b>II</b>	<b>Дочерние общества</b>					
	нет					
	<b>Итого</b>					
<b>III</b>	<b>Зависимые общества</b>					
1	нет					
	<b>Итого</b>					

В составе информации по связанным сторонам раскрывается также информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых Обществом основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

Наименование показателей	Сумма тыс. руб.
<b>Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)</b>	<b>нет</b>
<b>В том числе:</b>	
Оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты, и внебюджетные фонды.	2 345,3
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде.	<b>нет</b>
Другие вознаграждения в неденежной форме: оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг, аренды квартир, страхование ответственности менеджеров и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала в отчетном периоде.	<b>нет</b>
Участие в прибыли и премии по итогам работы за год (выплачиваемые в течение 12 месяцев после отчетной даты).	<b>нет</b>
<b>Долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты)</b>	<b>нет</b>
<b>В том числе:</b>	<b>нет</b>
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности: платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами).	<b>нет</b>
Иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности. В данную категорию может, например, попадать участие в прибыли или часть	<b>нет</b>

Наименование показателей	Сумма тыс. руб.
<b>Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)</b>	<b>нет</b>
<b>В том числе:</b>	
премии по итогам работы за год, вознаграждения к юбилеям, которые будут выплачены более чем через 12 месяцев после окончания отчетного периода.	
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе;	<b>нет</b>
Иные долгосрочные вознаграждения. В эту категорию могут попадать, в частности, выходные пособия, выплачиваемые в случае решения Компании уволить работника до достижения им пенсионного возраста, либо решения работника об увольнении в обмен на такое вознаграждение.	<b>нет</b>

## 2. Раскрытие применяемых способов ведения учета

Основа представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «УК «Кубань-Агромаш» сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика ООО «УК «Кубань-Агромаш» на 2022 г., утверждена приказом от 31 декабря 2021 г № 14, подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29.07.1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

### 2.1. Организационные аспекты учетной политики

Бухгалтерский учет ведет индивидуальный предприниматель на основании договора оказания услуг по ведению бухгалтерского учета.

Форма учета, автоматизированная с применением программы *1С Бухгалтерия 8.3, 1С Зарплата и Кадры 8.3*.

Применяются формы бухгалтерских регистров, предусмотренные программой *1С Бухгалтерия 8.3, 1С Зарплата и Кадры 8.3*, в связи с автоматизированным способом учета.

Применяются унифицированные формы первичных документов и разработанные ООО «УК «Кубань-Агромаш» самостоятельно.

### 2.2. Методологические аспекты учетной политики

#### *Учёт и оценка основных средств*

Амортизация основных средств начисляется *линейным способом*.

Срок полезного использования основных средств определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя:

с учетом:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;

Переоценка основных средств *не производится*.

Активы стоимостью не более 100 000 рублей, в отношении которых выполняются условия принятия к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, за исключением активов, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земля, объекты природопользования и т.д.), отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов.

### *Порядок отражения земельного налога.*

В бухгалтерском учете расчеты с бюджетом по земельному налогу отражаются на счете 68 «Расчеты по налогам и сборам» субсчет 68.6 «Земельный налог».

Начисление земельного налога в бухгалтерском учете отражается: по участкам, используемым в производственной деятельности – в составе управленческих расходов;

### ***Учет и оценка финансовых вложений.***

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является серия. Затраты, связанные с приобретением финансовых вложений, не превышающие уровень существенности, установленный в пункте 10 настоящей учетной политики, признаются прочими расходами.

Корректировка и отнесение на финансовые результаты разницы между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений не производятся. Расчет оценки долговых ценных бумаг и займов по дисконтированной стоимости не осуществляется.

Все группы финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, при списании оцениваются по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений в целях создания резерва под обесценение финансовых вложений проводится ежегодно.

### ***Учет запасов.***

Учет запасов ведется по ФСБУ 5/2019 «Запасы». Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в течение периода не более 12 месяцев.

Единицей учета запасов является номенклатурный номер.

При выбытии организация оценивает запасы по себестоимости единицы. Организация создает резерв под снижение стоимости материалов ежегодно по состоянию на 31 декабря. Резерв создается по номенклатуре.

### ***Оценка дебиторской задолженности.***

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на 31 декабря.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично, согласно методике, утвержденной в учетной политике по бухгалтерскому учету.

### ***Доходы***

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от оказания услуг по предоставлению в аренду своих активов.

Выручка в бухгалтерском учете признается при выполнении условий, установленных п. 12 ПБУ 9/99.

Остальные доходы являются прочими доходами.

Прочие доходы показываются в отчете о финансовых результатах развернуто.

### ***Расходы***

Затраты на оказание услуг по предоставлению имущества в аренду относятся к косвенным расходам и отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы», кроме амортизационных отчислений, которые являются прямыми расходами.

Расходы, собранные в течение отчетного периода на счете бухгалтерского учета 26 "Общехозяйственные расходы", списываются в дебет счета 90 "Продажи" субсчет 90.08.1 в полной сумме в отчетном периоде их признания.

### ***Расходы будущих периодов***

Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов. К расходам будущих периодов относятся следующие затраты:

- стоимость страховых полисов;
- расходы на приобретение неисключительных прав;
- расходы на сертификацию;

- другие затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к последующим периодам. В случае, если невозможно определить однозначно к какому именно сроку относятся расходы будущих периодов, то их списание производится в течение двух лет с момента их постановки на учет.

Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5 процентов. Существенными для раскрытия в бухгалтерской отчетности являются показатели, отношение которых к валюте баланса за отчетный период составляет не менее 5 процентов.

*Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим отчетным периодом.*

Изменения в учетную политику ООО «УК «Кубань-Агромаш» на 2022 год не вносились.

**Вступительные и сравнительные данные.**

Корректировка данных бухгалтерской отчетности за 2021, 2020 гг. не производилась.

*Информация в отношении существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде.*

Наименование формы бухгалтерской отчетности /наименование статьи (код строки)	Характер ошибки	Сумма до корректировки, тыс. руб.	Сумма корректировки, тыс. руб.
<b>Бухгалтерский баланс</b>			
	нет		
<b>Отчет о финансовых результатах</b>			
	нет		

### 3. Раскрытие существенных показателей

#### 3.1. Нематериальные активы

Информация о структуре и движении нематериальных активов приведена в подразделе 1.1. «Наличие и движение нематериальных активов» раздела 1 «Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 г.

#### 3.2. Основные средства

Информация о структуре и движении основных средств приведена в подразделе 2.1. «Наличие и движение основных средств», раздела 2. «Основные средства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 г.

Принятые ООО «УК «Кубань-Агромаш» сроки полезного использования по основным средствам, введенным в эксплуатацию в 2022 г. приведены ниже:

Наименование основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс
Комплексная система АПС и СОУЭ Литер С	121 мес.

Информация об объектах основных средств, стоимость которых не погашается:

Наименование объектов основных средств	Балансовая стоимость, тыс. руб.
Земельный участок 15 731 кв.м.	20 825,886
Земельный участок 2 857 кв.м.	3 769,074
Земельный участок 37 249 кв.м.	49 313,040

Информация об объектах основных средств, предоставленных и полученных по договору аренды, об объектах основных средств, учитываемых в составе доходных вложений в материальные ценности, об объектах недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, находящихся в процессе государственной регистрации приведена в подразделе 2.1. «Наличие и движение основных средств», и подразделе 2.4. «Иное использование основных средств» раздела 2. «Основные средства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022г.

**Порядок отражения операций по договорам лизинга (сублизинга).**

Лизинговых и сублизинговых операций в 2022 году нет.

**3.3. Финансовые вложения**

Информация о структуре и движении финансовых вложений, а так же по срокам обращения (краткосрочные/долгосрочные), ином использовании финансовых вложений отражена в разделе 3 «Финансовые вложения» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 г.

**Данные о резерве под обесценение финансовых вложений:**

Тыс. руб.

Вид финансового вложения / наименование	Стоимость (сумма) на 31.12.2022 г.	Величина резерва под обесценение финансовых вложений		
		Резерв на 31.12.2022	Резерв, признанный в прочим доходом	Резерв, использованный в отчетном году
нет	нет	нет	нет	нет

**3.4. Денежные средства и денежные эквиваленты.**

По состоянию на 31.12.2022 г. открытых аккредитивов в пользу ООО «УК «Кубань-Агромаш» нет.

Денежными эквивалентами в отчетности признаются депозиты до востребования, беспроцентные депозиты, срочные депозиты (со сроком размещения не более 3 месяцев).

тыс. руб.

Показатели	на 31.12.2022 г.	на 31.12.2022 г.	на 31.12.2020 г.
депозиты до востребования	нет	нет	нет
беспроцентные депозиты	нет	нет	нет
срочные депозиты (со сроком размещения не более 3 месяцев)	нет	нет	нет

Денежных эквивалентов нет.

**3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность**

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности, а так же по срокам обращения (краткосрочная/долгосрочная), величине резерва по сомнительным долгам, просроченной дебиторской и кредиторской задолженности отражена в разделе 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 г.

### Расшифровка к статье «дебиторская задолженность»

№ п/п	Вид дебиторской задолженности	На начало года	На конец года
1	Задолженность внебюджетного фонда по налогам (б/л)	0	0
2	Задолженность бюджета по налогам (отчисление от прибыли, НДС и прочие налоги)	0	32
3	Задолженность покупателей и заказчиков	5 272	3 979
4	Задолженность по подотчетным лицам и з/плате	0	0
5	Задолженность прочих дебиторов	7 120	7 186
	<b>ИТОГО:</b>	<b>12 392</b>	<b>11 197</b>

### Расшифровка к статье «Краткосрочные обязательства»

Вид кредиторской задолженности	На начало года	На конец года
1. Расчеты с поставщиками и подрядчиками	693	656
2. Расчеты с бюджетом	2 085	2 760
3. Прочие кредиторы	1 828	2 434
4. Задолженность перед персоналом	277	310
5. Отчеты с внебюджетными фондами	169	0
6. Задолженность перед покупателями	38	338
<b>ИТОГО:</b>	<b>5 090</b>	<b>6 498</b>

### Информация о резерве сомнительных долгов:

Наименование дебитора	Сумма долга, тыс. руб.	Величина созданного резерва по сомнительным долгам, тыс. руб.	В том числе безнадежные долги, тыс. руб.	Комментарии
-	-	-	-	
<b>ИТОГО:</b>	-	-	-	

### 3.6. Кредиты и займы

Информация о наличии и движении кредитов и займов, в том числе по срокам обращения отражена в подразделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» разделе 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 г.

### Информация о кредитах и займах в разрезе кредиторов:

Наименование кредитора (банка)	Сумма кредита (займа), тыс. руб.	Сумма начисленных процентов за пользование кредитами (займами), тыс. руб.	Срок кредита (дата окончания)	Обеспечени е (есть, нет), какое	Плата за пользование кредитом (займом) %	Просроченная задолженность, тыс. руб.
Кредиты	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Займы	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет

### 3.7. Товарообменные (бартерные) операции

В 2021 году часть реализации товаров, работу, услуг Общества на условиях товарообмена (бартера) не осуществлялась.

тыс. руб.

Наименование	2022г.	2021 г.
Общее количество организаций, с которыми велись товарообменные операции	нет	нет
Выручка по таким операциям – всего в том числе:	нет	нет
Выручка по товарообменным операциям – всего в % к общей выручке за отчетный год	нет	нет
Выручка по товарообменным операциям с аффилированными лицами – всего в % к общей выручке за отчетный год	нет	нет

### 3.8. Обеспечения обязательств и платежей.

Информация о выданных и полученных обеспечениях обязательств отражена в разделе 8 «Обеспечения обязательств» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022г.

#### Информация об имуществе в залоге под собственные обязательства.

Вид переданного имущества	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	Дата передачи	Возможность использования имущества (используется / не используется)
В том числе по объектам:	нет	нет	нет
	нет	нет	нет
	нет	нет	нет

Информация о неоплаченном по договорам поставки оборудовании, которое в соответствии со ст.488 ГК РФ признается находящимся в залоге в силу закона

тыс. руб.

Дата	Балансовая стоимость уже поступившего, но еще не оплаченного оборудования, на отчетную дату	Кредиторская задолженность за оборудование на отчетную дату
31.12.2020г.	Нет	Нет
31.12.2021г.	Нет	Нет
31.12.2022г.	Нет	Нет

### 3.9. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Информация по оценочным обязательствам приведена в разделе 7 «Оценочные обязательства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 г.

#### 3.9.1. Информация по условным обязательствам:

а) Условные обязательства, возникающие вследствие судебных разбирательств.

Тыс. руб.

Наименование организации предъявившей иск	Сумма искового требования	Вероятный исход судебного разбирательства  (в пользу истца или ответчика - оценочно)	Сумма потерь, в результате судебного разбирательства (диапазон значений), (если поддается определению).	Возможность поступлений в результате встречных требований или требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства
нет	нет	нет	нет	нет

б) Условные обязательства, возникающие вследствие обеспечений, выданных организацией в форме поручительств третьим лицам (кредитор, работодатель) по обязательствам других организаций (должник):



### 3.9.2. Информация по условным активам

Условный актив, возникающий вследствие судебных разбирательств (выставленный Обществом в судебном порядке иск):

№ п/п	Наименование организации - ответчика	тыс. руб.	
		Оценка актива (если определяется)	условного (если нет)
1	нет		нет

### 3.10. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации Общества

#### 3.10.1. Информация о прекращаемой деятельности

Информация по прекращаемой деятельности отсутствует.

#### 3.10.2. Информация о реорганизации Общества

Реорганизация не проводилась.

#### 3.10.3. Информация по сегментам

Информация по сегментам не раскрывается.

### 3.11. Раскрытие информации о рисках

**Примечание:** По каждому виду рисков в годовой бухгалтерской отчетности раскрывается информация о таких **качественных характеристиках хозяйственной деятельности организации**, как:

- подверженность организации рискам и причины их возникновения;
- концентрация риска (описание конкретной общей характеристики, которая отличает каждую концентрацию (контрагенты, регионы, валюта расчетов и платежей и др.);
- механизм управления рисками (цели, политика, применяемые процедуры в области управления рисками и методы, используемые для оценки риска, и т.п.);
- изменения по сравнению с предыдущим отчетным годом.

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

#### 3.11.1. Финансовые риски

##### *Рыночные риски*

В процессе ведения хозяйственной деятельности Общества могут возникнуть следующие риски:

- неблагоприятное изменение цен на товары, работы услуги;
- финансовое состояние организации и ее контрагентов,

Вследствие возможного повышения цен на потребляемые ООО «УК «Кубань-Агромаш» в процессе хозяйственной деятельности товары, работы, услуги, в том числе обусловленное инфляционными процессами, общество подвержено рискам изменения цен не значительно, так как виды деятельности, осуществляемые обществом не являются материалоемкими. При этом вероятность возникновения риска неблагоприятного изменения цен на товары, работы услуги оценивается как не высокая.

Оцениваем риск прекращения договоров аренды в связи с ухудшением финансового состояния арендаторов как средний.

#### ***Кредитные риски***

Кредитных рисков, связанных с неблагоприятными последствиями неисполнения другими организациями обязательств по предоставленным займам и выданным поручительствам нет.

#### ***Риски ликвидности***

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.

Проанализированы следующие финансовые обязательства на возможность организации своевременно и в полном объеме погасить задолженность:

- по кредиторской задолженности поставщикам и подрядчикам – задолженность текущая
- кредитам и займам - задолженность отсутствует
- прочим платежам (налоги, взносы, прочие кредиторы) – задолженность текущая

в том числе финансовые обязательства, которые необходимо погасить по первому требованию - отсутствуют

#### ***Налоговые риски***

С 1 января 2012 года вступило в силу новое законодательство о трансфертном ценообразовании, которое существенно поменяло правила по трансфертному ценообразованию, создавая дополнительную неопределенность в связи с практическим применением налогового законодательства в определенных случаях.

Общество, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений соответствующими органами может оказать влияние на настоящую финансовую отчетность.

Существуют факторы и события, которые могут привести к дополнительной уплате налогов, страховых взносов, таможенных пошлин и других обязательных платежей вызывающие налоговый риск:

- изменение законодательства Российской Федерации о налогах и сборах,

Общество оценивает налоговый риск в связи с имеющимися место факторами и событиями как средний.

### **3.12.2. Прочие виды рисков**

#### ***Правовые риски***

К числу правовых рисков, которые могут оказать влияние на деятельность Общества можно отнести риски, вызванные следующими факторами:

- возможное ужесточение требований законодательства в области уплаты налога на имущество или изменение практики их применения;
- изменение судебной практики.

Для снижения указанных рисков ООО «УК «Кубань-Агромаш» осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ и оценка законодательных инициатив, а также оперативное реагирование на изменение законодательства.

#### ***Страновые и региональные риски***

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика.

Страновые и региональные риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении и т.п.

ООО «УК «Кубань-Агромаш» осуществляет свою деятельность в Краснодарском крае и зарегистрирован в качестве налогоплательщика там же.

Оценивает политическую и экономическую ситуацию в стране и регионе в настоящее время как стабильную. ООО «УК «Кубань-Агромаш» считает, что в ближайшее время вероятность возникновения вышеуказанных негативных изменений средняя.

### 13.14. Иная информация.

В 2022 году ООО «УК «Кубань-Агромаш» были перечислены следующие налоги:

№ п/п	Наименование налога	Сумма (тыс.руб.)
1.	Налог УСН	1 335,9
2.	Налог на имущество	2 961,1
3.	Налог на землю	8 659,5
4.	Налог на доходы физических лиц	1 705,9
5.	Страховые взносы	1 925,4
	<b>ИТОГО:</b>	<b>16 587,8</b>

### Информация о затратах на энергетические ресурсы

№ п/п	Виды энергетических ресурсов,	Затраты за отчетный период (тыс. руб.)
1.	Тепловая	0
2.	Электрическая	10 432,0
<b>ИТОГО:</b>		

Директор ООО «УК «Кубань-Агромаш»

А.Ф. Шульга

Дата: 07 марта 2023 г.

М.П.



## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КУБАНЬ-АГРОМАШ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	92 020	94 132	96 655
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	7	12	4
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	11 197	12 392	11 799
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 044	5 689	5 019
Прочие оборотные активы	1260	5	6	40
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>109 273</b>	<b>112 231</b>	<b>113 517</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	6 498	5 090	4 600
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 902	1 456	922
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>8 400</b>	<b>6 546</b>	<b>5 522</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>100 873</b>	<b>105 685</b>	<b>107 995</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

\*\* - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

**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	Изменения за период				На конец периода						
			На начало года		Поступило	Выбыло		Переоценка					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
		5120	-	-
Всего				
в том числе:				
	5121	-	-	-

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

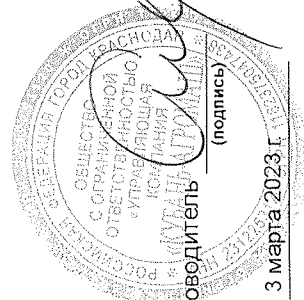
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

## 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 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Шульга Анатолий  
Федорович  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

3 марта 2023 г.



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

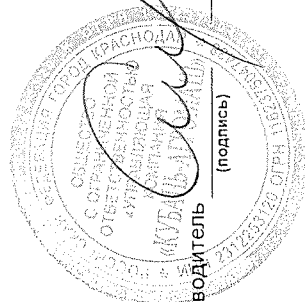
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	135	-	(135)	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе: Комплексная система АПС и СОУЭ Лигер С	5241	за 2022г.	-	135	-	(135)	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизуемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

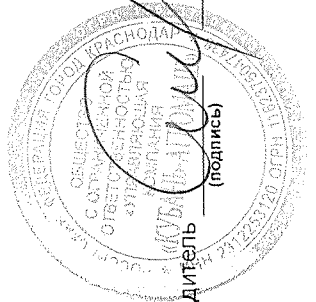
Шульга Анатолий  
 Федорович  
 (расшифровка подписи)

3 марта 2023 г.



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель

Шульга Анатолий  
Федорович

(расшифровка подписи)

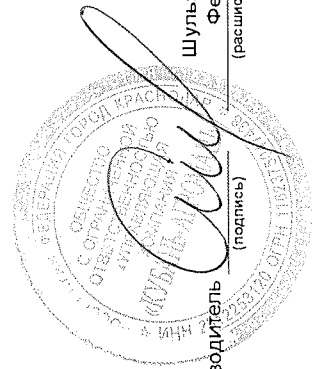
3 марта 2023 г.

---



## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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  
Шульга Анатолий  
Федорович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	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	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	12 404	(12)	828	(2 001)	(46)	(12)	-	11	11 197	-	-	-	-
	5530	за 2021г.	12 369	(570)	2 019	(2 107)	-	(557)	-	123	12 404	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	5 284	(12)	684	(1 990)	-	(12)	-	-	3 979	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	5 845	(570)	1 199	(1 761)	-	(557)	-	-	5 284	-	-	-	-
	5512	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2022г.	7 120	-	144	(11)	(46)	-	-	11	7 218	-	-	-	-
Прочая	5533	за 2021г.	6 523	-	820	(346)	-	-	-	123	7 120	-	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	12 404	(12)	828	(2 001)	(46)	(12)	X	11	11 197	-	-	-	-
	5520	за 2021г.	12 369	(570)	2 019	(2 107)	-	(557)	X	123	12 404	-	-	-	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

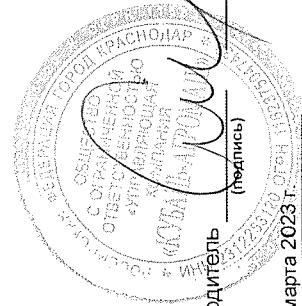
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего		5540	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты 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						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе: кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2022г. за 2021г.	5 090 4 600	1 690 1 719	269 328	(562) (1 679)	- -	11 123	- -	6 498 5 090	
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	693	82	-	(119)	-	-	-	656	
	5581	за 2021г.	419	276	-	(2)	-	-	-	693	
авансы полученные	5562	за 2022г.	38	300	-	-	-	-	-	338	
	5582	за 2021г.	76	9	-	(47)	-	-	-	38	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	2 254	519	269	(282)	-	-	-	2 760	
	5583	за 2021г.	2 371	820	328	(1 376)	-	111	-	2 254	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	2 105	789	-	(161)	-	11	-	2 744	
	5586	за 2021г.	1 734	613	-	(254)	-	12	-	2 105	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550 5570	за 2022г. за 2021г.	5 090 4 600	1 690 1 719	269 328	(562) (1 679)	- -	11 123	11 123	6 498 5 090	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



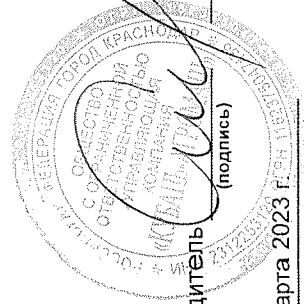
Руководитель \_\_\_\_\_  
 Шульга Анатолий  
 Федорович  
 (расшифровка подписи)

3 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	478	356
Расходы на оплату труда	5620	8 479	7 563
Отчисления на социальные нужды	5630	1 837	1 698
Амортизация	5640	2 247	2 523
Прочие затраты	5650	26 398	21 740
Итого по элементам	5660	39 439	33 880
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	39 439	33 880

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

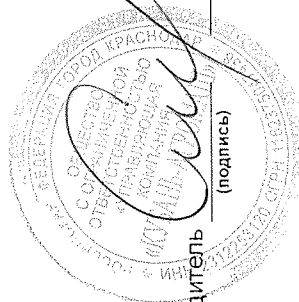


Руководитель  
Шульга Анатолий  
Федорович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

3 марта 2023 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	1 456	545	(99)	-	1 902
в том числе:						
резерв на оплату отпусков	5701	1 456	545	(99)	-	1 902



Шульга Анатолий  
Федорович  
(расшифровка подписи)

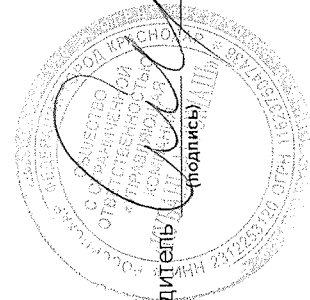
Руководитель  
(подпись)

3 марта 2023 г.

---

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Шульга Анатолий  
Федорович  
(расшифровка подписи)

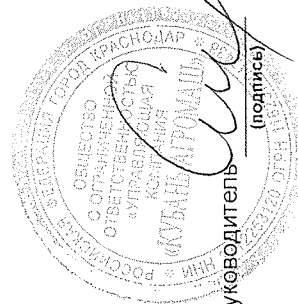
Руководитель  
(подпись)

3 марта 2023 г.

---

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено 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:					
	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-



Руководитель  
Шульга Анатолий  
Федорович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

3 марта 2023 г.