

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)
(П1 - табличная часть)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года			Выбыло			Переоценка		накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесце- нения
			первона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесце- нения	Поступило	первона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесце- нения	начислено амортиза- ции	Убыток от обесце- нения	Первона- чальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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, списанной 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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-



Руководитель _____
 Корсантия Теймураз Дазмерович
 (расшифровка подписи)

2 марта 2024 г.

2.1. Наличие и движение основных средств

в том числе:

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2023г.	2 046 491	24 991	(1 944 109)	-	127 373
	5250	за 2022г.	1 113 023	1 613 945	(674 177)	(6 300)	2 046 491
МКД по адресу: г. Краснодар, ул. Тепличная, 62/1	5241	за 2023г.	2 019 342	24 991	(1 916 960)	-	127 373
	5251	за 2022г.	1 085 837	1 607 445	(673 940)	-	2 019 342
Незаконченные операции по приобретению основных средств	5242	за 2023г.	27 149	-	(27 149)	-	-
	5252	за 2022г.	27 186	6 500	(237)	(6 300)	27 149

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 в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5261 5270 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	-	374	1 874
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 неамортизируемых основных средств	5287	-	6 300	296
	5288	-	-	-



Корсантия Теймураз
Дазмерович

(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

2 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	428 573	-	150	(419 913)	-	10 519	-	-	19 329	-
в том числе:	5311	за 2022г.	404 201	-	-	(135)	-	24 507	-	-	428 573	-
Займы выданные	5302	за 2023г.	428 573	-	150	(419 913)	-	10 519	-	-	19 329	-
	5312	за 2022г.	404 201	-	-	(135)	-	24 507	-	-	428 573	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	428 573	-	150	(419 913)	-	10 519	-	-	19 329	-
	5310	за 2022г.	404 201	-	-	(135)	-	24 507	-	-	428 573	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель _____ (подпись) _____ Корсакия Теимураз Дазмерович _____ (расшифровка подписи)

2 марта 2024 г.

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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель Корсантий Теймураз Дазмерович
(подпись) (расшифровка подписи)

2 марта 2024 г.

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 резерва по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная резерва по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	23 862	(262)	25 916	-	(15 219)	(526)	(120)	-	-	-	-	34 033	(142)
	5530	за 2022г.	164 011	(528)	7 425	98	(144 770)	(6 155)	(266)	-	8	3 245	-	23 862	(262)
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	329	(262)	17 719	-	(152)	-	(120)	-	-	-	-	17 896	(142)
	5531	за 2022г.	300	(262)	44	-	(15)	-	-	-	-	-	-	329	(262)
Авансы выданные	5512	за 2023г.	10 562	-	-	-	(8 449)	(408)	-	-	-	-	-	1 705	-
	5532	за 2022г.	153 905	(266)	5 848	-	(143 036)	(6 155)	(266)	-	-	-	-	10 562	-
Прочая	5513	за 2023г.	12 971	-	8 197	-	(6 618)	(118)	-	-	-	-	-	14 432	-
	5533	за 2022г.	9 806	-	1 533	98	(1 719)	-	-	8	3 245	-	-	12 971	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5500	за 2023г.	23 862	(262)	25 916	-	(15 219)	(526)	(120)	X	-	-	-	34 033	(142)
Итого	5520	за 2022г.	164 011	(528)	7 425	98	(144 770)	(6 155)	(266)	X	8	3 245	-	23 862	(262)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.			На 31 декабря 2022 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	142	142	262	262	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	142	142	262	262	-	-
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	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	2 417 570	-	-	6 256	(2 423 826)	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5571	за 2022г.	1 494 844	689 160	-	-	(13 115)	114	246 567	-	-	-	2 417 570
кредиты													
займы	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2023г.	246 567	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	6 256	(252 823)	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	369	-	-	-	-	-	246 567	-	-	-	246 567
	5574	за 2022г.	13 370	-	-	-	(369)	-	-	-	-	-	-
Обязательства по заключенным ДДУ в части целевого финансирования	5555	за 2023г.	2 170 634	-	-	-	(13 115)	114	-	-	-	-	369
	5575	за 2022г.	1 481 474	689 160	-	-	(2 170 634)	-	-	X	X	-	2 170 634
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	962 511	122	-	-	(715 753)	(2)	-	X	X	-	246 878
в том числе:	5580	за 2022г.	574 886	752 464	23 274	-	(144 661)	(139)	(246 567)	8	3 246	-	962 511
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	711 821	52	-	-	(465 076)	(2)	-	-	-	-	246 793
	5581	за 2022г.	335 157	501 810	-	-	(125 146)	-	-	-	-	-	711 821
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	19	-	-	-	-	-	-	-	-	19
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	21	-	-	-	(21)	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2022г.	15 903	(34)	56	-	(18 696)	-	-	-	-	2 792	21
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	223 436	47	23 218	-	(134)	-	(246 567)	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	250 669	51	-	-	(250 654)	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	390	250 641	-	-	(685)	(139)	-	8	454	-	66
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2023г.	3 380 081	122	6 256	(3 139 579)	(2)	X	-	-	-	-	246 878
	5570	за 2022г.	2 069 730	1 441 624	23 274	(157 776)	(25)	X	8	3 246	-	-	3 380 081

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 Корсакия Теймураз Давидович
(подпись) (расшифровка подписи)

2 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	8 955	11 654
Расходы на оплату труда	5620	8 393	12 187
Отчисления на социальные нужды	5630	1 630	2 341
Амортизация	5640	1 721	5 017
Прочие затраты	5650	185 347	110 596
Итого по элементам	5660	206 046	141 795
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	206 046	141 795

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



Курсантия Теймураз
Дазмерович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

2 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	1 594	960	(609)	(21)	1 924
в том числе:						
Резерв предстоящих отпусков	5701	1 594	960	(609)	(21)	1 924



Руководитель

(подпись)

Корсантия Теймураз

Дазмерович

(расшифровка подписи)

2 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	-	-	999
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Корсантия Теймураз
Дазмерович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

2 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		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					
за 2023г.	5910				
за 2022г.	5920				
в том числе:					
за 2023г.	5911				
за 2022г.	5921				



Руководитель _____
Корсантия Теймураз
Дазмерович
(подпись) (расшифровка подписи)

2 марта 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2023 год**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ КВАРТАЛ"
(текстовая часть – П2)**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СК «Квартал» за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Общие сведения

Наименование предприятия краткое	ООО «СК КВАРТАЛ»
Наименование предприятия полное	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ КВАРТАЛ"
Организационно-правовая форма	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Юридический адрес	350087, Краснодарский край, г Краснодар, ул Тепличная, д. 62/1, к. 6, помещение 11102
Фактический адрес	350087, Краснодарский край, г Краснодар, ул Тепличная, д. 62/1, к. 6, помещение 11102
Дата постановки на учёт в качестве налогоплательщика	15.09.2011. в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №4 по г. Краснодару
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1112311007016
ИНН / КПП	2311138260 / 231101001
Телефон	8 (861) 299-63-91, 299-63-92
Адрес страницы в сети интернет	www.kvartal23.ru
Состав учредителей, доля в УК	В период с 01.01.2023г. по 03.08.2023г. Корсантия Теймураз Дазмерович, 100%. В период с 04.08.2023г. по настоящее время Чкадуа Ревази Анзорович, 100%.
Должностные лица	Генеральный директор – Корсантия Теймураз Дазмерович Главный бухгалтер – Верецагина Юлия Александровна
Среднесписочная численность	7 человек

- ОКВЭД 41.20 – Строительство жилых и нежилых зданий;

ООО «СК КВАРТАЛ» осуществляет свою деятельность в качестве застройщика в строительстве (создании) многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

ООО «СК КВАРТАЛ» является членом саморегулируемой организации Союза «Черноморский Строительный Союз» за регистрационным номером записи в государственном реестре СРО-С-292-09022018, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов №892 от 11.07.2018 г.

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:13958 по адресу: г. Краснодар, ул. Тепличная, 62/1 с разрешенным видом использования «Строительство многоквартирных жилых домов» принадлежит ООО «СК «Квартал» на праве долгосрочной аренды в период с 09.09.2016 по

18.03.2023 гг. по договору с Департаментом муниципальной собственности и городских земель №4300022756 от 09.09.2016. С 19.03.2023г. договор долгосрочной аренды продлен до окончания строительства и передачи дольщикам всех объектов на данном участке. Разрешение на строительство выдано департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования города Краснодара 26.07.2017г. за №RU 23-43-4908-2017.

Единственным участником ООО «СК «Квартал» является Чкадуа Ревази Анзорович.

Уставный капитал ООО «СК «Квартал» по состоянию на 31.12.2023г. составляет 10000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек.

По состоянию на 31.12.2022г. все объекты строительства были завершены. С 01.01.2023г. осуществлялась передача объектов строительства дольщикам. По состоянию на 28.02.2023г. все объекты были переданы дольщикам по акту приема-передачи.

Размер вознаграждения основного управленческого персонала с учетом начисленных страховых взносов за 2023г. составил 1 216 тыс. рублей.

За период 2023 г. между ООО «СК «Квартал» и Чкадуа Р.А. договоры долевого участия в строительстве, а также договоры купли-продажи не заключались.

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности проводится ежегодно, начиная с 2017г.

2. Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность за 2023 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности, в частности, требований Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

Согласно принятой Учетной политике на 2023г. показатель существенности влияния на показатели отчетности последствий условных фактов хозяйственной деятельности принят на уровне 5% его величины по отношению к общему итогу.

3. Основные положения учетной политики

Учетная политика утверждена приказом директора от «31» декабря 2021 №1/1-У, изменения и дополнения внесены приказом №1 от 01 июля 2022г. Обязанность по ведению бухгалтерского учета по 30.06.2020г. была возложена на главного бухгалтера (ч. 3 ст. 7 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете"). С 01.07.2020 обязанность по ведению бухгалтерского учета возложена на индивидуального предпринимателя Верещагину Юлию Александровну по договору оказания услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета №2-01/07/2020 от 01.07.2020г.

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0

ФСБУ 6/2020 не применяется в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается на забалансовом счете МЦ04.

Объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Организация в качестве арендатора не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия:

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании или его выкуп на льготных условиях;
- компания не намерена сдавать арендованное имущество в субаренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

При выбытии финансовые вложения оцениваются по первоначальной стоимости каждой единицы.

Проверка на обесценение финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности при наличии признаков обесценения.

На отчетную дату 31.12.2023г. финансовые вложения с признаками обесценения не выявлены.

Доходы в бухгалтерском учете признаются по мере перехода права собственности на продукцию (товары) к покупателю, имущественных прав, принятия работ заказчиком, фактического оказания услуги исполнителем.

Доходы от экономии застройщика рассчитываются по каждому объекту строительства. Объектом строительства признается каждый отдельный объект, который учитывается обособленно на счете 08.33 в разрезе субконто "Объекты строительства". Доходы от экономии застройщика отражаются в составе прочих доходов на счете 91.01 «Прочие доходы», Расходы отражаются на счете 91.02 "Прочие расходы" по конкретному объекту строительства.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 "Продажи" в качестве условно-постоянных).

Коммерческие расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", с отнесением на соответствующий субсчет в полной сумме.

Списание расходов, связанных с производством продукции отражается в учете по фактической производственной себестоимости.

3.1 Основные средства. Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены (п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 N 07-01-09/68312). Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет МЦ04 (п. 5 ФСБУ 6/2020). Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды (п. 8 ФСБУ 6/2020). Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится (пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020).
На отчетную дату 31.12.2023г. основные средства с признаками обесценения не выявлены.

3.2 Запасы. Организация применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

На отчетную дату 31.12.2023г. запасы с признаками обесценения не выявлены.

3.3 Аренда. Организация в качестве арендатора не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия:

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании или его выкуп на льготных условиях;
- компания не намерена сдавать арендованное имущество в субаренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

Для учета операций по аренде используются следующие субсчета:

08.04 «Получение прав пользования арендованным имуществом»;

01.3 «Права пользования арендованным имуществом»;

02.03 «Амортизация прав пользования арендованным имуществом»;

76.7 «Обязательство по аренде».

3.4 Доходы, расходы. Учет доходов и расходов ведется методом начисления. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы" в качестве условно-постоянных ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90.08 "Управленческие расходы", в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99). Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99). Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99). Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи признается по мере «начисления». Расходы будущих периодов списываются равномерно.

3.4 Оценочные обязательства. Организация формирует резерв по сомнительным долгам. На 31.12.2023 г. резерв сформирован на общую сумму 142 тыс. руб.

Резерв предстоящих отпусков по состоянию на 31.12.2023 составляет 1924 тыс. рублей.

4. Расшифровка статей баланса.

Расшифровка дебиторской задолженности на 31.12.2023 г. (стр 1230 Бухгалтерского баланса)

счет	строка баланса	Сумма, тыс.руб.	контрагент
Краткосрочная дебиторская задолженность, в т.ч.	1230	33891	
сч 60.02 Расчеты с поставщиками и подрядчиками по строящимся объектам, в т.ч.		250	ИП Мотылев Алексей Александрович (поставщик)
		225	ИП Котляров Юрий Владимирович (поставщик)
		122	ДЕПАРТАМЕНТ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ГОРОДСКИХ ЗЕМЕЛЬ (аренда земельного участка)
		1108	Прочие поставщики и подрядчики
Сч 62.01 Расчеты с покупателями и заказчиками		17717	ООО "КУБАНЬСТРОЙРЕСУРС" (по договору купли-продажи)
		37	Прочие покупатели
сч 68 Расчеты по налогам и сборам и 69 Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		8182	Положительное сальдо по налогам и сборам
Сч. 76 Прочие расчеты с поставщиками и подрядчиками		6 250	Прочие дебиторы

Расшифровка прочих оборотных активов на 31.12.2023 г. (стр 1260 Бухгалтерского баланса)

счет	строка баланса	Сумма, тыс.руб.	контрагент
Прочие оборотные активы	1260	3 456	
Сч. 76.33 Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства		3 456	Задолженность ООО "КУБАНЬСТРОЙРЕСУРС" по договору долевого участия в строительстве № 211-224/239-252-Л5-А2/19 от 03.06.2019г. Задолженность возникла в связи с расторжением по решению Прикубанского районного суда г. Краснодара от 09.10.2023г. договора уступки права требования №-Л5-А2/22 от 10.11.2022г. по договору № 211-224/239-252-Л5-А2/19 от 03.06.2019г. участия в долевом строительстве, заключенного между ООО "КУБАНЬСТРОЙРЕСУРС" и Скрипкиной Марией Васильевной.

Расшифровка кредиторской задолженности на 31.12.2023 г. (стр 1520 Бухгалтерского баланса)

счет	строка баланса	сумма	контрагент
Краткосрочная кредиторская задолженность, в т.ч.	1520	246 878	
Сч. 60.01 Расчеты с поставщика и подрядчиками в т.ч.		126 307	ООО "КУБАНЬСТРОЙРЕСУРС" (подрядчик)
		118 547	ООО «Квартал-Краснодар» (поставщик)
		1 939	Прочие поставщики и подрядчики
Сч. 62.02 Расчеты с покупателями и заказчиками		19	Горбачева Ксения Васильевна
Сч. 76 Прочие расчеты с поставщиками и подрядчиками		66	Задолженность перед прочими дебиторами и кредиторами

Расшифровка прочих доходов на 31.12.2023 г. (стр 2340 Отчет о финансовых результатах)

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб.
Реализация основных средств	6 650
Прочие внереализационные доходы	601
ИТОГО прочие доходы	7 251

Расшифровка прочих расходов на 31.12.2023 г. (стр 2350 Отчет о финансовых результатах)

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.
Реализация основных средств (списана остаточная стоимость)	6 300
Списание дебиторской задолженности	526
Расходы на услуги банков	96
Расходы на оплату гос. пошлины	15 028
Списан НДС с истекшим сроком к вычету	156 670
Прочие внереализационные затраты	3 313
ИТОГО прочие расходы	181 933

5. Информация по связанным сторонам: Бенефициарами Общества в период с 01.01.2023г. по 03.08.2023г. являлся Корсантия Теймураз Дазмерович - доля уставного капитала составляла 100%, в период с 04.08.2023г. по настоящее время является Чкадуа Ревази Анзорович - доля уставного капитала составляла 100%.

В отчетном периоде Общество долгосрочные выплаты, займы и прочие платежи в пользу указанных выше бенефициаров не производило.

6. Условные факты хозяйственной деятельности и события после отчетной даты

1. Оценка существенности последствий условных фактов производится исходя из общих требований, предъявляемых к бухгалтерской отчетности, т.е. последствия признаются существенными, если без знания о них пользователи отчетности не могут достоверно оценить финансовое состояние организации.

Генеральный директор

Корсантия Т.Д.

«02» марта 2024 г.

