

**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		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	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)

Аландаренко Татьяна

Викторовна

(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

## 2. Основные средства

## 2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]



## 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.	25 792	15 511	(3 500)	(384)	37 419
	5250	за 2022г.	15 887	15 373	-	(5 468)	25 792
в том числе:							
Вагончик-бытовка	5241	за 2023г.	-	113	-	-	113
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блочно-модульная насосная станция Hydro G Wilo COR-3 MVI	5242	за 2023г.	-	3 500	(3 500)	-	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Трактор садовый TP 30.2	5243	за 2023г.	-	384	-	(384)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Трактор садовый Aplina AT4 98 HA 10,6 л/с, 98 см	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2022г.	-	218	-	(218)	-
Автомобиль Lexus RX Серый хром VIN JT JHAMCA202166958/лизинг/	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022г.	-	5 250	-	(5 250)	-
Спортивно-оздоровительное сооружение ул. Лазурная, 1а	5246	за 2023г.	25 792	11 514	-	-	37 306
	5256	за 2022г.	15 887	9 905	-	-	25 792

## 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	36 637	40 829	60 133
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	2 497	2 805	3 132
	5288	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Аландаренко Татьяна  
Викторовна

(расшифровка подписи)

26 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
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	96 572	-	1 200	-	-	-	-	97 772	-
	5311	за 2022г.	78 183	-	78 009	(59 620)	-	-	-	96 572	-
в том числе: Паи и акции	5302	за 2023г.	91 245	-	-	-	-	-	-	91 245	-
	5312	за 2022г.	30 825	-	60 420	-	-	-	-	91 245	-
Дополнительный вклад в имущество других организаций	5303	за 2023г.	4 589	-	-	-	-	-	-	4 589	-
	5313	за 2022г.	46 620	-	17 589	(59 620)	-	-	-	4 589	-
Дебиторская задолженность по договорам уступки прав (требований)	5304	за 2023г.	738	-	-	-	-	-	-	738	-
	5314	за 2022г.	738	-	-	-	-	-	-	738	-
Долгосрочные предоставленные займы		за 2023г.	-	-	1 200	-	-	-	-	1 200	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	10 003	-	100	(8 800)	-	-	-	1 303	-
	5315	за 2022г.	82 900	-	933 790	(1 006 687)	-	-	-	10 003	-
в том числе: Краткосрочные предоставленные займы	5306	за 2023г.	10 003	-	100	(8 800)	-	-	-	1 303	-
	5316	за 2022г.	2 900	-	8 590	(1 487)	-	-	-	10 003	-
Депозиты	5307	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2022г.	80 000	-	925 200	(1 005 200)	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	106 575	-	1 300	(8 800)	-	-	-	99 075	-
	5310	за 2022г.	161 083	-	1 011 799	(1 066 307)	-	-	-	106 575	-

## 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)

Аландаренко Татьяна  
Викторовна  
(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.



## 4. Запасы

### 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	94 089	-	94 089	187 704	(195 210)	-	-	X	86 583	-	86 583
	5420	за 2022г.	39 685	-	39 685	135 532	(81 228)	-	-	X	94 089	-	94 089
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	13 544	-	13 544	22 863	(28 720)	-	-	17 080	7 687	-	7 687
	5421	за 2022г.	15 611	-	15 611	29 424	(31 491)	-	-	18 055	13 544	-	13 544
Готовая продукция	5402	за 2023г.	375	-	375	78 887	(41 294)	-	-	-	37 969	-	37 969
	5422	за 2022г.	623	-	623	2 967	(3 215)	-	-	-	375	-	375
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.	80 170	-	80 170	84 466	(123 708)	-	-	-	40 928	-	40 928
	5425	за 2022г.	23 451	-	23 451	101 441	(44 722)	-	-	-	80 170	-	80 170
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	1 488	(1 488)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	1 700	(1 700)	-	-	-	-	-	-
	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)

Аландаренко Татьяна  
Викторовна  
(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	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.	-	-	10 843	-	-	-	-	-	-	-	-	10 843	-
	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.	-	-	10 843	-	-	-	-	-	X	X	-	10 843	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	37 918	-	26 825	-	(17 736)	(1 166)	-	-	-	-	-	45 841	-
	5530	за 2022г.	51 607	-	33 520	-	(46 936)	(273)	-	-	-	-	-	37 918	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	17 110	-	17 502	-	(10 894)	(640)	-	-	-	-	-	23 078	-
	5531	за 2022г.	36 444	-	15 442	-	(34 510)	(266)	-	-	-	-	-	17 110	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	11 412	-	5 024	-	(5 240)	-	-	-	-	-	-	11 196	-
	5532	за 2022г.	9 497	-	11 186	-	(9 264)	(7)	-	-	-	-	-	11 412	-
Прочая	5513	за 2023г.	9 301	-	2 724	-	(1 507)	(526)	-	-	-	-	-	9 992	-
	5533	за 2022г.	5 658	-	6 805	-	(3 162)	-	-	-	-	-	-	9 301	-
Налоги и страховые взносы	5514	за 2023г.	95	-	1 575	-	(95)	-	-	-	X	X	-	1 575	-
	5534	за 2022г.	8	-	87	-	-	-	-	-	X	X	-	95	-
Итого	5500	за 2023г.	37 918	-	37 668	-	(17 736)	(1 166)	-	X	-	-	-	56 684	-
	5520	за 2022г.	51 607	-	33 520	-	(46 936)	(273)	-	X	-	-	-	37 918	-



## 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	18 233	18 233	-	-	770	770
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	18 233	18 233	-	-	770	770
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 краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	20 362	64 671	-	(59 497)	(19)	-	-	-	25 517
	5580	за 2022г.	24 998	43 999	-	(48 617)	(18)	-	-	-	20 362
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	2 317	9 442	-	(1 297)	-	-	-	-	10 462
	5581	за 2022г.	5 255	2 317	-	(5 255)	-	-	-	-	2 317
авансы полученные	5562	за 2023г.	5 795	4 024	-	(6 456)	-	-	-	-	3 363
	5582	за 2022г.	1 595	4 751	-	(533)	(18)	-	-	-	5 795
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	10 962	46 929	-	(50 476)	-	-	-	-	7 415
	5583	за 2022г.	16 205	35 662	-	(40 905)	-	-	-	-	10 962
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	1 288	2 808	-	(1 268)	(19)	-	-	-	2 809
	5586	за 2022г.	732	1 269	-	(713)	-	-	-	-	1 288
Расчеты с персоналом по оплате труда	5567	за 2023г.	-	1 468	-	-	-	-	X	X	1 468
	5587	за 2022г.	1 211	-	-	(1 211)	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	20 362	64 671	-	(59 497)	(19)	X	-	-	25 517
	5570	за 2022г.	24 998	43 999	-	(48 617)	(18)	X	-	-	20 362



## 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	-	229	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	229	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Аландаренко Татьяна  
 Викторовна  
 (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	57 220	71 471
Расходы на оплату труда	5620	25 644	28 952
Отчисления на социальные нужды	5630	7 007	7 877
Амортизация	5640	8 543	10 558
Прочие затраты	5650	10 150	5 769
Итого по элементам	5660	108 564	124 627
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(9 869)	(56 472)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	98 695	68 155

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



Руководитель

(подпись)

26 марта 2024 г.

Аландаренко Татьяна  
Викторовна

(расшифровка подписи)

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 916	2 047	(1 954)	-	3 009



Руководитель  
(подпись)

26 марта 2024 г.

Аландаренко Татьяна  
Викторовна  
(расшифровка подписи)

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Аландаренко Татьяна  
Викторовна  
(расшифровка подписи)

26 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				
Бюджетные кредиты - всего		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
	за 2023г.	5910	-	-	-
	за 2022г.	5920	-	-	-
	за 2023г.	5911	-	-	-
	за 2022г.	5921	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Аландаренко Татьяна  
Викторовна

(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

**Текстовая часть пояснений**  
**АО «Специализированный застройщик «Ейск-Экс-Порт»**  
**к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год.**

**1. Общие сведения.**

Акционерное общество «Специализированный застройщик» «Ейск-Экс-Порт» - (далее Общество).

Местонахождение и почтовый адрес - 353680, Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск ул. Мира, дом 123.

Дата государственной регистрации - 11.06.1992 г. № 1139.

Идентификационный номер налогоплательщика - 2306000450 КПП 230601001.

Основной государственный регистрационный номер - 1022301116144 от 29.07.2002 г.

Идентификационный код ОКПО - 16750246.

Юридический адрес - 353680, Россия, Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск ул. Мира, дом 123.

Руководитель организации:

- Генеральный директор Чижов Александр Владимирович избран сроком на пять лет на должность генерального директора Общества (Протокол общего годового собрания акционеров от 27.06.2016 г. № 1- избран сроком на пять лет, Протокол заседания Совета директоров от 21.06.2021 г. № 4 избран на новый срок - 5 лет).

В 2023 г. уполномоченным лицом, отвечающим за составление и достоверность годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества, являлась финансовый директор Аландаренко Татьяна Викторовна (Приказ от 01.04.2019 г. № 22 – с 04.04.2019 г.)

Уставный капитал Общества составляет 10 714 200 руб. с разделением на 76530 обыкновенных именных бездокументарных акций, номинальной стоимостью 1 акции 140 руб.

Размещенные акции все оплачены. Золотой акции нет.

Государственный регистрационный номер выпуска акций 1-01-32195-Е.

Держателем реестра акционеров Общества является регистратор - «Ценные бумаги»-филиал АО «Межрегиональный регистраторский центр» в г. Краснодаре (договор от 01.01.2015 г. № Р-308).

Структура распределения уставного капитала Общества по состоянию на 31.12.2023 года:

№ п/п	Наименование участника	Количество акций	Доля в уставном капитале
1.	Акционеры - физические лица	76 460	99,91%
2.	Акционеры - юридические лица	70	0,09%

В том числе акционеры – юридические и физические лица, владеющие более 5% от уставного капитала:

№ п/п	Наименование зарегистрированного лица	Количество акций	Доля в уставном капитале
1.	Глазунов С.В.	35 425	46,2890 %
2.	Чижов А.В.	23 060	30,1320 %
3.	Чижова Ю.А.	8 493	11,1237 %
4.	Чижов А.А.	8 753	11,4373 %

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров - высший орган Общества;
- Совет директоров - осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Законом и Уставом Общества к

- компетенции общего собрания акционеров;  
– Генеральный директор - единоличный исполнительный орган Общества.

Состав исполнительного органа Общества представлен следующим образом:

Ф.И.О	Должность	Реквизиты трудового договора	Срок, на который заключен трудовой договор
Чижов Александр Владимирович	генеральный директор	Трудовой договор от 28.06.2021 г.	Пять лет

Ограничений полномочий у Генерального директора нет.

Органом контроля за финансово-хозяйственной и правовой деятельностью Общества является ревизионная комиссия.

Информация об аудиторе общества – ООО «Аудит»

Регистрационное свидетельство 1022301117574 от 27.09.2002г.

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.

Среднесписочная численность работников по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 43 человека.

В соответствии с Уставом Общество осуществляет следующие виды деятельности:

- строительно-монтажные работы по возведению жилых домов;
- реализация недвижимости (жилых помещений);
- оказание услуг по предоставлению в краткосрочную аренду имущества;
- оказание услуг спецтехники;
- оказание услуг по договорам комиссии и агентским договорам;
- реализация строительных материалов.

Общество имеет следующий вид лицензий:

- на осуществление эксплуатации взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II, III классов опасности. Серия лицензии АВ № 088854. Лицензия выдана на бессрочный срок 27.01.2015 г. № ВХ-30-005077. Выдана Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору, Северо-Кавказским управлением.

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

Бухгалтерский учет Общества подготовлен на основе учетной политики Общества на 2023 г., утвержденной Приказом № 161 от 30.12.2022 г.

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*).

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится Обществом по средней себестоимости. Последняя определяется путем определения фактической себестоимости материала в момент его отпуска. В расчет средней оценки включается количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления до момента отпуска (*Основание: п. п. «б» п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019*).

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет (*Основание: п. 8 ФСБУ 5/2019*).

Учет выпуска готовой продукции осуществляется без использования счета 40 «Выпуск готовой продукции» на счете 43 «Готовая продукция». Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление. (*Основание: п. 9 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов, п. п. 23, 24 ФСБУ 5/2019*).

Незавершенное производство отражается по фактической производственной себестоимости (*Основание: п. 9 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 № 204н (далее - ФСБУ 6/2020 «Основные средства»), принимаются Обществом 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*).

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.

### **2.4. Аренда (лизинг).**

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете 03 «Арендованное имущество» к счету 01 «Основные средства».

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей (Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018).

В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика.

Общество не переоценивает права пользования активами (Основание: п.16 ФСБУ 25/2018).

При передаче имущества в аренду объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды (Основание: (п.26 ФСБУ 25/2018).

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений (Основание: п. п. 24, 32, 36, 41 ФСБУ 25/2018).

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды (Основание: п. 42 ФСБУ 25/2018).

### **2.5. Финансовые вложения.**

Объектом бухгалтерского учета (единицей) финансовых вложений является:

- ценная бумага;
- вклад в уставный капитал сторонней Организации;
- дополнительный вклад в имущество сторонней Организации;
- заем, предоставленный сторонней Организации;
- дебиторская задолженность, приобретенная по договору цессии (уступки требования);
- депозитный вклад в кредитной организации.

Аналитический учет финансовых вложений формируется по каждому эмитенту ценных бумаг.

Все затраты на приобретение ценных бумаг независимо от их суммы включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг.

При реализации и ином выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из оценки, определяемой по средней первоначальной стоимости.

## 2.6. Доходы и расходы.

В Обществе ведется раздельный учет доходов и расходов по следующим видам деятельности:

- сдача в аренду нежилых помещений;
- сдача в субаренду земельных участков;
- выполнение строительно-монтажных работ по строительству жилых домов;
- услуги спецтехники;
- реализация готовой продукции, производимой РБУ;
- реализация жилых помещений.

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доход, от оказания услуг по сдаче в аренду нежилых помещений и оказания услуг, определяется с даты подписания акта.

Расходы в зависимости от характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Бухгалтерский учет расходов ведется с использованием счетов:

- 20 «Основное производство»;
- 23 «Вспомогательное производство»;
- 25 «Общепроизводственные расходы»;
- 26 «Общехозяйственные расходы»;
- 44 «Расходы на продажу».

Расходы вспомогательного производства, учитываемые на счете 23 «Вспомогательное производство», распределяются пропорционально фактическим затратам:

- на счет 20, субсчет 01 «Основное производство» подразделения: «ОГП»- номенклатурная группа «услуги спецтехники», «ОУНИ – на все объекты аренды», «Строительный отдел – на все объекты строительства»;
- на счет 08, субсчет 33.3 «Содержание заказчика-застройщика»;
- на счет 08, субсчет 33.2 «Строительство инвестиционных объектов хозяйственным способом».

Накладные расходы по строительному отделу, по отделу по управлению недвижимым имуществом, учитываемые на счете 25 «Общепроизводственные расходы», распределять пропорционально фактическим затратам:

- на счет 20, субсчет 01 «Основное производство» на подразделение:
  - «Строительные отдел – на все объекты строительства»;
  - «ОУНИ - на все объекты аренды»;
- на счет 08, субсчет 33.2 «Строительство инвестиционных объектов хозяйственным способом».

Расходы, связанные с продажей квартир, принадлежащих Обществу на праве собственности учитываются на счете 44 «Расходы на продажу».

Расходы на продажу списываются ежемесячно в дебет счета 90, субсчет 07 «Расходы на продажу».

Общехозяйственные (управленческие) расходы в полном объеме в качестве условно-постоянных расходов ежемесячно списываются с кредита счета 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счета 90, субсчет 08 «Управленческие расходы» (применение метода директ-костинга).



## 2.7. Расходы будущих периодов.

Расходы будущих периодов списывать равномерно в течение периода, к которому они относятся.

В случае если срок использования установить нельзя, то устанавливать по приказу генерального директора Общества.

## 2.8. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности за 2023 г.

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2023 г. представлены в таблице № 2:

Таблица № 2 (тыс. руб.)

Наименование показателя	За январь-декабрь 2023 г.
Выручка	58 416
Себестоимость	(65 419)
Коммерческие расходы	(1 488)
Управленческие расходы	(23 297)
Проценты к получению	122
Проценты к уплате	(2 111)
Прочие доходы	48 287
Прочие расходы	(25 075)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(10 565)
Налог на прибыль	1 801
Прочее	
Чистая прибыль (убыток)	(8 764)

### Расчет базовой прибыли (убытка) на акцию.

Убыток Общества за 2023 год составил (8 764 тыс. руб.)/ Средневзвешенное количество акций за 2023 г. 76 530 шт. = 0,1145 тыс. руб.

Базовый убыток на 1 акцию за 2023 г. составил 0,1145 тыс. руб.

## 2.9. Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В Бухгалтерском балансе на 31 декабря 2023 г.:

- фактические затраты по строительству жилых домов, учитываемых на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы»:
  - субсчета 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» и 08.33.3 «Содержание заказчика-застройщика» включены в строку 1210 «Запасы»;
  - субсчет 08.33.2 «Строительство инвестиционных объектов хозяйственным способом» включены в строку 1190 «Прочие оборотные активы»;
- объекты учета неоперационной (финансовой) аренды отражены в следующем порядке:
  - право пользования активом включены в строку 1150 «Основные средства»;
  - обязательства по арендным платежам:
    - по строке 1540 «Долгосрочные обязательства», срок которых на отчетную дату превышает 12 месяцев;
    - по строке 1550 «Краткосрочные обязательства», со сроком погашения не более 12 месяцев после отчетной даты (Основание: п. 19 ПБУ 4/99;
- в строку 1230 «Дебиторская задолженность» включены суммы уплаченных поставщикам и подрядчикам авансов без учета НДС, подлежащего вычету. Сумма налога на добавленную стоимость в размере 2 175 тыс. руб. включена в показатель строки 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» (Основание: п. 1 Рекомендации Р-29/2013-КнР «НДС с авансов выданных и полученных», Рекомендация Р-152/2023-КнР «Косвенные налоги в расчетах с контрагентами»).

В Отчете о финансовых результатах за 2023 г. :

- в графе «За январь-декабрь 2023 г.» прочие доходы от реализации основных средств, незавершенного производства и строительных материалов в соответствии с п. 18.2 ПБУ 9/99 «Доходы организации» и учетной политикой Общества отражены за минусом расходов (остаточной стоимостью основных средств, фактической себестоимостью незавершенного производства и строительных материалов);
- по строке 2330 «Проценты к уплате» отражены проценты по заемным обязательствам и проценты, начисленные по арендным платежам (*Основание: ФСБУ 25/2018 и ПБУ 10/99*).

В Отчете о движении денежных средств за 2023 г. :

- уплаченные арендные платежи отражены в разделе «Денежные потоки от финансовых операций» по строке 4329 «Прочие платежи» без учета начисленных процентов (*Основание: пп. «а» п. 7.1 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», пп. «е» п. 17 МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств», п. 11 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», Приложение к Письму Минфина России от 23.12.2022 № 07-04-09/126779*);
- уплаченные проценты по арендным платежам включены в раздел «Денежные потоки от текущих операций» по строке 4123 «Проценты по долговым обязательствам».

### **3. Кредиты и займы.**

Долгосрочных и краткосрочных кредитов в 2023 г. Общество не получало.

В 2023 г.:

- Обществом получено заемных денежных средств по договору займа от 21.04.2023 г. № б/н в сумме 10 000 тыс. руб. на срок до 31.08.2023 г. За пользование заемными денежными средствами начислено процентов в соответствии с условием договора займа от 21.04.2023 г. в сумме 142 тыс.;
- сумма задолженности по основному долгу и начисленным процентам погашена Обществом в полном объеме.

### **4. Активы и обязательства в иностранных валютах.**

Общество в 2023 г. не производило расчеты в иностранных валютах.

### **5. Информация о застройщике.**

В 2023 г. и предыдущем отчетном периоде Общество осуществляло:

- строительство спортивно-оздоровительного сооружения, расположенного на земельном участке площадью 32563 кв.м., с видом разрешенного использования для размещения объектов физической культуры и спорта по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, г. Ейск, ул. Лазурная, 1А;
- строительство блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, г. Ейск, ул. Западная 17 (1-я и 2-я очереди).

Управлением архитектуры и градостроительства администрации Ейского городского поселения Ейского района» Обществу выдано:

- разрешение на строительство блокированного жилого дома (1-я очередь), расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, г. Ейск, ул. Западная 17, от 06.08.2021 г. № 23-RU23509111-014-2021, срок действия которого разрешен до 06.08 2022 г. Данное разрешение на строительство продлено:
- 27.07.2022 г. до 06.08.2023 г.;
- 13.07.2023 г. до 06.08.2024 г.



- разрешение на строительство блокированного жилого дома (2-я очередь), расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, г. Ейск, ул. Западная 17, от 06.08.2021 г. № 23-RU23509111-015-2021, срок действия которого разрешен до 06.08.2022 г. Данное разрешение на строительство продлено 27.07.2022 г. до 06.08.2023 г.

Строительство блокированного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, г. Ейск, ул. Западная 17 осуществляется Обществом за счет собственных средств.

Денежные средства по договорам участия в долевом строительстве Обществом в 2023 г. не привлекались.

Учет затрат по строительству жилых домов осуществляется:

- на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» с применением следующих субсчетов:
  - 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом»;
  - 08.33.3 «Содержание заказчика-застройщика»;
- 20, субсчет 01 «Основное производство».

По дебету счета 08, субсчет 33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» учитываются услуги, оказанные сторонними организациями и работы, выполненные подрядными организациями и предпринимателями.

По дебету счета 08, субсчет 33.3 «Содержание заказчика-застройщика» учитываются:

- затраты застройщика (арендную плату за пользование земельными участками для строительства, согласование технических условий, проведение инженерных изысканий, подготовку разрешительной и проектной документации, проведение экспертизы проектной документации и ряд других затрат).

Строительно-монтажные работы, выполненные собственными силами, учитываются на счете 20, субсчет 01 «Основное производство» по вышеуказанным объектам строительства.

По дебету счета 08, субсчет 33.2 «Строительство инвестиционных объектов хозяйственным способом» учитываются затраты по строительству объектов для собственных нужд, которые будут приняты к учету по окончании строительства в качестве основных средств на счет 01 «Основные средства», а именно: строительство спортивно-оздоровительного сооружения, расположенного на земельном участке площадью 32563 кв.м., с видом разрешенного использования для размещения объектов физической культуры и спорта по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, г. Ейск, ул. Лазурная, 1А.

В 2023 г. Обществу выдано разрешение на ввод в эксплуатацию 23.05.2023 г. № 23-42-12-2023 блокированного жилого дома (2-я очередь), расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение, г. Ейск, ул. Западная 17.

По завершению всех строительных работ затраты по строительству вышеуказанного жилого дома списаны в августе 2023 г. с кредита счетов 08, субсчет 33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом», 08, субсчет 33.3 «Содержание заказчика-застройщика», 20 «Основное производство» в дебет счета 08, субсчет 34.1 «Инвестиционные объекты, регистрируемые в собственность организации для купли-продажи» пропорционально площади каждого блока к общей площади объекта строительства с дальнейшим списанием на счет 43 «Готовая продукция» (на дату регистрации права собственности за Обществом на объекты строительства).

## **6. Налог на прибыль.**

Ежемесячные авансовые платежи исчисляются исходя Обществом из фактически полученной прибыли, подлежащей исчислению. Суммы авансовых платежей производятся исходя из ставки налога и фактически полученной прибыли, рассчитываемой нарастающим итогом с начала налогового периода до окончания соответствующего месяца (*Основание: п.2 ст. 286 НК РФ*).

Величина текущего налога согласно учетной политике Общества определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль (*Основание: п. 22 ПБУ 18/02*).

За 2023 г. текущий налог на прибыль не исчислялся по причине того, что Обществом в целях налогообложения по налогу на прибыль получен убыток в размере 6 249 539 руб.

Сумма полученного убытка за 2023 г. включена Обществом в строку 160 «Остаток непогашенного убытка на конец налогового периода» Приложения № 4 к Листу 02 налоговой декларации по налогу на прибыль за 2023 г.

Временные разницы определены балансовым методом (*Основание: п. 8 ПБУ 18/02*).

## **7. 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*).

## **8. Задолженность покупателей и заказчиков.**

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество имеет дебиторскую задолженность за покупателями в сумме 23 078 тыс. руб.

Сомнительной задолженности на 31.12.2023 г. у Общества нет.

## **9. Информация о совместной деятельности.**

Общество в 2023 году договоры о совместной деятельности не заключало, соответственно совместной деятельности не вело.

## **10. Информация о событиях после отчетной даты.**

Информации о событиях после отчетной даты, подлежащей отражению в годовой бухгалтерской (финансовой) 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 2023 г. нет.

## **11. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах.**

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

Обеспечений, выданных организацией в форме поручительств третьим лицам, обеспечений под собственные обязательства, передачи в залог имущества по состоянию на 31.12.2023 г. у Общества нет.

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных



работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование. Оценочное обязательство на 31.12.2023 г. рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

## 12. Информация о связанных сторонах, аффилированных лицах и бенефициарных владельцах.

Связанными сторонами Общества в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» являются:

Чижов А.В.	Лицо, имеющее право распоряжаться 30,1320 % голосующих акций Общества, исполняет функции единоличного исполнительного органа. Является членом Совета директоров Общества. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество.
Глазунов С.В.	Лицо, имеющее право распоряжаться 46,2890 % голосующих акций Общества (умерший 08.11.2021 г.).
Чижов А.А.	Лицо, имеющее право распоряжаться 11,4373 % голосующих акций Общества. Член Совета директоров, занимает в Обществе должность заместителя генерального директора по маркетингу, строительству и управлению. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество. Владеет 50 % доли в уставном капитале ООО «Сигма-Инвест».
Чижова Ю.А.	Лицо, имеющее право распоряжаться 11,1237 % голосующих акций Общества. Председатель совета директоров, занимает в Обществе должность начальника управления недвижимым имуществом. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество.
Алехина Т. В.	Занимает в Обществе должность начальника юридического отдела, является членом Совета директоров.
Близнюк Е.А.	В ООО «Край долголетия» занимает должность главного бухгалтера, является членом Совета директоров Общества.
Саловский М.В.	Саловский М.В. является мужем Чижовой Ю.А.
Чижова Н. А.	Лицо, владеющее 100 % долей в уставном капитале ООО «СЗ «Кубанская Усадьба». Является лицом, относящимся к другой группе, входящих в группу лиц Общества в качестве супруги Чижова А.В.
ООО «Бристоль»	Общество владеет 93,7% доли в уставном капитале ООО «Бристоль».
ООО «Край долголетия»	Общество владеет 50 % доли в уставном капитале ООО «Край долголетия»

Бенефициарными владельцами Общества, то есть лицами, владеющими более 25% акций Общества, являются Чижов Александр Владимирович и Глазунов Сергей Васильевич.

По состоянию на 01.01.2023 г. в бухгалтерском учете Общества числится дебиторская задолженность:

- за ООО «СЗ «Сигма-Инвест» в сумме 5 390 000 руб. по договору займа от 20.10.2022 г. под проценты, исходя из расчета 12 % годовых и по договору займа от 24.02.2022 г. в сумме 3 000 000 руб. с фиксированной платой за пользование займом в сумме 5 000 руб. на дату погашения основного долга.  
Выпущенная задолженность по основному долгу в размере 8 390 000 руб. и начисленным процентам в сумме 249 818-94 руб. погашена ООО «Сигма-Инвест» в 2023 г. в полном объеме.

По состоянию на 31.12.2023 г. в бухгалтерском учете Общества числится дебиторская задолженность по предоставленным договорам займа:

- от 24.12.2018 г. № б/н за Чижовым А. В. в сумме 568 500 руб. Одновременно с возвратом суммы займа Заемщик должен уплатить Обществу 10 000 руб.;



- от 23.09.2019 г. № б/н, от 08.05.2019 г. № б/н от 11.05.2023 г. № б/н за ООО «Бристоль» в сумме 554 000 руб. Одновременно с возвратом суммы займа Заемщик должен уплатить Обществу 6 000 руб.;
- за Чижевым А. А. в сумме 2 350 000 руб. по договору займа от 14.06.2022 г. № б/н, от 23.11.2022 г. на беспроцентной основе;
- за Чижовой Ю.А. в сумме 908 200 руб. по договорам займа от 19.01.2021 г. № б/н, от 06.07.2021 г. № б/н, от 20.07.2021 г. № б/н на беспроцентной основе.

В 2023 г. Обществом:

- по договору купли продажи от 21.02.2023 г. № б/н передано за плату ИП Садовскому М.В. нежилое помещение общей площадью 101,5 кв.м., расположенное на первом этаже административного здания по адресу: Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. К. Либкнехта, дом 60, ул. Мира, дом 128, кадастровый номер 23:42:0202152:398. Общая стоимость продаваемого имущества по договору купли продажи от 21.02.2023 г. № б/н составляет с учетом НДС 4 800 000 руб.;
- по договору купли продажи от 25.11.2022 г. № б/н передано за плату ИП Садовскому М.В.:
  - нежилое помещение общей площадью 440,3 кв.м., расположенное на этаже № 1, подземном этаже № -1, этаже № 2 административного здания с подвалом по адресу: Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Мира, дом 134, пом. 2-11, 15, 21-36, 38-49, кадастровый номер 23:42:0202178:648;
  - 14118/297009 доли в праве общей долевой стоимости на земельный участок общей площадью 297 кв.м. с кадастровым номером 23:42:0202178:55, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование- эксплуатация офиса и жилых помещений, по адресу: Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Мира, 134.

Общая стоимость продаваемого имущества по договору купли продажи от 25.11.2022 г. № б/н составляет с учетом НДС 6 700 000 руб.

По состоянию на 31.12.2023 г. задолженности по договорам купли-продажи от 25.11.2022 г. № б/н и от 21.02.2023 г. № б/н за ИП Садовским в бухгалтерском учете Общества не числится. Стоимость продаваемого Обществом вышеуказанного имущества оплачена ИП Садовским М.В. в полном объеме.

В 2023 г.:

- Обществом предоставлены ООО «СЗ «Кубанская Усадьба» денежные средства в сумме 1 200 тыс. руб. по договору займа от 07.09.2023 г. № б/н со сроком погашения до 01.06.2025 г. Одновременно с возвратом суммы займа Заемщик должен уплатить Обществу за пользование заемными денежными средствами 50 000 руб.;
- 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 проданы за плату ООО «СЗ Кубанская Усадьба» 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.;

- Общество (Цедент) передало, а Чинова Н.А. (Цессионарий) приняла по договорам цессии (уступки права требования) от 31.08.2023 г. № 01-03 право требования от ООО «СЗ «Кубанская Усадьба» 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.

В 2023 г. административно управленческому персоналу Обществом:

- выплачено краткосрочных выплат с учетом страховых взносов в сумме 8905 тыс. руб.;
- долгосрочных выплат не производило.

Вознаграждения членам Совета директоров и ревизионной комиссии в 2023 г. не выплачивалась.

### 13. Государственная помощь.

Общество в 2023 году не получало бюджетных средств, в счёт государственной помощи.

### 14. Целевое финансирование.

Общество в 2023 году не получало целевого финансирования из бюджета.

### 15. Инвентаризация имущества и финансовых обязательств.

Согласно приказу № 181-а от 25.12. 2023 г. Обществом проведена инвентаризация имущества и финансовых обязательств.

При проведении инвентаризации основных средств и запасов излишков и недостач не выявлено.

### 16. 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 407 050 тыс. руб.;
- Чистые активы по состоянию на 01.01.2023 г. составили 344 133 тыс. руб.

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

- Валюта баланса на 31.12.2023 г. составила 384 459 тыс. руб.
- Чистые активы на 31.12.2023 г. составили 335 388 тыс. руб.

### 17. Информация об объеме использованных энергетических ресурсов.

№ п/п	Виды ресурсов	Ед. изм.	Натуральн. выражение	Тыс. руб. (без НДС)
1	Тепловая энергия	Гкал	513,507	1809,26
2	Электрическая энергия	тыс. Квт/час	754958	8532,88
3	Бензин автомобильный	тонн	25,02	1319,10
	Всего			11661.24

Финансовый директор  
АО «СЗ «Ейск-Экс-Порт»  
«26» марта 2024 г.

Т.В. Аландаренко