

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год.

Открытое Акционерное Общество «Кубаньбытуслуги»

## 1. Общие сведения

▪ <b>Название:</b>	Открытое акционерное общество «Кубаньбытуслуги»
▪ <b>Юридический адрес:</b>	350020 Россия, Краснодарский край, город Краснодар, ул. Красная,133
▪ <b>Государственная регистрация</b>	Дата создания до реорганизации 10.12.1993г. №578/12
▪ <b>ОГРН</b>	1022301192704
▪ <b>ИНН</b>	2308024777
▪ <b>КПП</b>	230801001
▪ <b>Банковские реквизиты:</b>	р/с 40702810700230096462, к/с 30101810160150000063 в филиале «Южный» банка ВТБ (ПАО) г.Ростов-на-Дону, БИК 046015063

**Генеральный директор** Кошуба Андрей Викторович

Среднегодовая численность работающих за отчетный период 7 человек

Размер уставного капитала организации 50 000 руб.

Количество акций, выпущенных акционерным обществом (обыкновенных) 50 000 шт.

Полностью оплачено (по типам) 50 000 шт.

Акционерами общества являются:

- ЗАО «Актив» - 10 770 шт. акций (21,54 % от УК);
- Вилерте Д.М. - 23 294 шт. акций (46,58% от УК);
- Рожков В.А. - 15 922 шт. акций (31,84% от УК);
- Липская А.И. - 5 шт. акций (0,01% от УК);
- Липская О.О. - 3 шт. акций (0,006% от УК);
- Липский О.В. - 3 шт. акций (0,006% от УК);
- Рыбников Н.П. - 3 шт. акций (0,006% от УК)

Сведения о регистраторе: ведется реестр предприятием «Ценные бумаги» Филиал ОАО «МРЦ» в г.Краснодаре на основании договора №Р-279 от 22.09.2014г

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правилах бухгалтерского учета и отчетности и Федерального Закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете».

Режим налогообложения (УСН) – объект налогообложения доходы Организация является малым предприятием. Ввиду незначительности суммы оценочного обязательства по состоянию на 31.12.2024 г принято решение не формировать резерв на оплату отпусков в 2024 году.

## 2. Описание деятельности:

Перечень основных видов деятельности:

▪ <b>Основные виды деятельности в проверяемый период:</b>
▪ 52.21.24 Деятельность стоянок для автотранспортных средств
▪ 96.02 Предоставление услуг парикмахерскими и салонами красоты

Деятельность осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0205054:187 площадью 3 134 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красная, 133

## 3. Расшифровка строк бухгалтерской отчетности.

Расшифровка прочих доходов и расходов Отчета о финансовых результатах.

Наименование показателя	Код стр.	Сумма, руб.
1	2	3
<b>1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>		
Выручка (нетто) от продажи товаров продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость акцизов и аналогичных обязательных платежей)	<b>2110</b>	12 052 403,00
Доход от получения % с депозита	<b>2320</b>	4 558 855,31
Доходы от продажи ОС	<b>2340</b>	89 000 000,00
Себестоимость проданных товаров продукции, работ, услуг	<b>2120</b>	0,00
Валовая прибыль	<b>2100</b>	,00
Коммерческие расходы	<b>2210</b>	0,00
Управленческие расходы	<b>2220</b>	-86 376 134,02
Прибыль(убыток) от продаж(строки 010-020-030-040)	<b>2200</b>	-74323731,02

Расшифровка прочих доходов и расходов:

Итого:	0	0
Земельный налог	560346,00	560346,00
УСН	6 336 675,50	6 336 675,50
Расходы на услуги банков	1 425 005,80	1 425 005,80
Прочие расходы	150125,43	150125,43
Расходы связанные	41 424 831,81	41 424 831,81
Расходы связанные с реализацией ОС	10 093 614,01	10 093 614,01
<b>ВСЕГО(строка 2330+2350):</b>	<b>59 990 598,5</b>	<b>59 990 598,5</b>

### Расчетные счета

Остатки по выпискам банков на 31.12.2023г. составляют:

Наименование банка	Остаток на 31.12.2024 по данным учета	Остаток на 31.12.2024 согласно выпискам банков
Краснодарское отделение Сбербанк	48837	48837
Центральный Банк ВТБ (ПАО) в г. Ростове на Дону (Расчетный)	133730,12	133730,12
<b>Итого</b>	<b>182567,12</b>	<b>182567,12</b>

#### 4. Основные средства

Актив принимается организацией к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

- а/ объект предназначен для использования в течении более 12 месяцев;
- б/ организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- в/ объект способен приносить организации доход в будущем.

Активы, в отношении которых выполняются перечисленные выше условия и стоимостью не более 40 000 рублей отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов при их эксплуатации на предприятии организован надлежащий контроль за их движением.

Переоценка основных средств не производится.

Срок полезного использования объектов основных средств устанавливается комиссией по вводу в эксплуатацию объектов основных средств.

№ п/п	Наименование ОС	Наименование арендодателя, реквизиты договора аренды	Стоимость, руб.
Блок контейнер			
	По ул Красной		45 000,00

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0205054:187 площадью 3 134 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красная, 133 офис1 продан 11.07.2024г по цене 82 000 000 руб ООО «Ю-ТЕК».

Здание снесено 25.02.2015 года. Под строительство нового объекта велись изыскательные и подготовительные работы, затраты аккумулировались на счете 08. Эти расходы списаны за счет дохода полученного от продажи ОС на сумму 41 424 831,81руб

В августе 2021 г была сдана в эксплуатацию ТП подстанция, согласно договора купли -продажи продана ООО «Ю-ТЕК» ПО ЦЕНЕ 7 000 000 руб 11.07.2024 года

#### 5.«Расчеты с поставщиками и подрядчиками»

По договору № 09-АСМП-14 от 01.10.2014г. с ООО "Архитектурно-строительная проектная мастерская", предметом которого является выполнение проектировщиком обязательства по разработке 4-х комплектов проектной и рабочей документации по объекту: "Офисное здание, расположенное по ул.Красная 133 (угол ул.Красная и ул.Хакурате) в г.Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0205054:187. Стоимость работ по договору составляет 20 700 000 руб.

Предприятием 23.10.2014г. был перечислен аванс проектировщику в размере 10 350 000 руб. (что составляет 50% от стоимости работ по договору).

В соответствии с п.3.1.1 договора, срок выполнения работ проектировщиком на стадии "П"(Проектная документация) исчисляется периодом времени 5 месяцев с момента передачи заказчиком перечня основных исходных данных (Приложение №4) и оплаты авансового платежа. Срок выполнения работ стадии "Р" (Рабочая документация) исчисляется периодом времени 75 дней.

В тоже время, согласно пункта 4.3.1 договора, проектировщик обязан выполнить документацию в сроки, предусмотренные договором и в соответствии с утвержденным заданием на проектирование (Приложение №3).

Наличие задолженности подтверждается актами сверок взаимных расчетов за 2016 и 2020 год, подписанного обеими сторонами.

По договору №850 063-Т.П.(с) от 07.09.2015г с ОАО «Краснодаргоргаз»

Предприятием был перечислен аванс на сумму 3 475 683,64. Наличие задолженности подтверждается актом сверки взаимных расчетов, подписанного обеими сторонами. Акт выполненных работ не подписан по причине невыполнения договорных обязательств с обеих сторон.

### **Дебиторская задолженность на конец 2024 г**

<b>60</b>	
ООО «Ю-ТЕК»	89000,00
Архитектурно-Строительная Проектная мастерская	10 350 000,00
Краснодаргоргаз	3 475 683,64
Краснодарский комбинат	485,00
Краснодарский филиал ОАО "Ростелеком"	15,77
МРЦ АО	657,21
<b>Итого</b>	<b>13915356,62</b>
<b>58</b>	
ОАО Банк "Верхнеленский"	89 999 999,50
<b>71</b>	
Подотчет	1739,40
<b>Всего</b>	<b>103 917095,52</b>
<b>Кредиторская задолженность на конец 2024г</b>	
<b>59</b>	
ОАО Банк "Верхнеленский"	89 999 999,50
<b>68</b>	
Налог на УСН за 4кв 2024	348828,00
Прочие на сч 68,90	73629,57
<b>Итого</b>	<b>422457,57</b>
<b>Всего</b>	<b>90422457,07</b>

### **Финансовые вложения**

По счету 58.01.2 «Паи и акции» отражены 60 000 000 шт. обыкновенных именных бездокументарных акций ОАО Банк "Верхнеленский" (Иркутская область, г. Усть-Кут) по цене 1,50 руб. за акцию на сумму 89 999 999,50 руб.

Акции приобретены по следующим договорам купли-продажи акций:

- договор от 15.06.2013г. с гражданином Смеловым Э.Ю. на приобретение 17 334 000 шт. акций;
- договор от 23.09.2013г. с гражданином Дудкиным О.В. на приобретение 3 954 347 шт. акций;
- договор от 23.09.2013г. с гражданкой Тереньтевой А.П. на приобретение 23 850 001 шт. акций;
- договор от 23.09.2013г. с гражданином Смеловым Э.Ю. на приобретение 14 861 652 шт. акций.

Владение 60 000 000 шт. акций подтверждено выпиской из реестра владельцев именных ценных бумаг на 07.04.2014г. реестродержателя ЗАО "Профессиональный регистрационный центр" (г. Москва).

В учете создан резерв под обесценение вышеуказанных финансовых вложений в полной сумме, т.к. ОАО Банк «Верхнеленский» (переименован в ВЛБАНК (АО) признан банкротом и находится в стадии ликвидации в соответствии с п. 38 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Согласно Выписки ЕГРЮЛ АО «ВЛ БАНК» находится в стадии ликвидации с 07.08.2015г.

По состоянию на 31.12.2024г. ликвидация не завершена, запись о прекращении государственной регистрации АО «ВЛ БАНК» не производилась.

## 6. «Добавочный капитал»

На счете 83.01.1 «Прирост стоимости основных средств» был отражен прирост стоимости основных средств по переоценке в сумме 3 932 469,00 руб., аналитический учет не велся занесены одной суммой на 31.12.2010 г. При выбытии основного средства, по которому производилась переоценка, следует сумму дооценки перенести с добавочного капитала на нераспределенную прибыль организации. Т.е., если основное средство, по которому ранее производилась дооценка, списано, в том же месяце, когда производится списание основного средства, нужно списать эту сумму дооценки записью по дебету счета 83 "Добавочный капитал" и кредиту счета 84 "Нераспределенная прибыль". Но восстановить учет невозможно Документы по дооценки утеряны, принято решение администрации списать эти остатки на счет84 «Нераспределенная прибыль».

По счету 83.02 "Эмиссионный доход от выпуска акций" числился эмиссионный доход в размере 129 229 230 руб. от размещения в 2011г. дополнительных акций (в количестве 11 770 штук) путем закрытой подписки по цене 12 000 руб. за штуку, приобретателем которых стало ЗАО "Стройсервис". В результате эмиссии обыкновенных бездокументарных акций, уставный капитал увеличился с 39 230 руб. до 50 000 руб. и по состоянию на 31.12.2013г. составляет 50 000 шт. обыкновенных акций номиналом 1 руб.

Государственная регистрация дополнительного выпуска акций произведена 29.12.2011г. (уведомление РО ФСР России в Прикубанском округе г.Краснодара № 18-11-ВК-04/5101 от 29.12.2011г.).

По счету 83.01.3 «Прирост стоимости прочих внереализованных активов» числился доход в сумме 162 653 846,96 руб. от безвозмездного вклада в денежной форме в целях увеличения чистых активов на основании протокола собрания акционеров

Сальдо на начало			
29.09.2017	Операция ПД000000001 от 29.09.2017 12:00:02	Вилертс Дайнис Модрисович <...>	82 035 500,00 Р
29.09.2017	Операция ПД000000001 от 29.09.2017 12:00:02	Вилертс Дайнис Модрисович <...>	41 963,39 Р
29.09.2017	Операция ПД000000001 от 29.09.2017 12:00:02	Рожков Виталий Александрович <...>	25 225 500,00 Р
29.09.2017	Операция ПД000000001 от 29.09.2017 12:00:02	Рожков Виталий Александрович <...>	13 428 923,96 Р
			<b>162 653 846,96 Р</b>

На основании Протокола «Внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Кубаньбытуслуги» от 24.09.2024 было принято решение о покрытии убытков прошлых лет за счет добавочного капитала на общую сумму 291 883 076,96 руб

## 7. Информация о связанных сторонах

Список аффилированных лиц:

	Наименование	Основание
1.	Каверин Константин Олегович	Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества
2.	Кошуба Андрей Викторович	Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества
3.	Печерица Алексей Петрович	Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества
4.	Матвеева Наталья Александровна	Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества
5.	Шириков Максим Сергеевич	Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества
6.	Рожков Виталий Александрович	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами голосующих акций общества
7.	Вилертс Дайнис Модрисович	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами голосующих акций общества
8.	ЗАО «Актив»	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами голосующих акций общества

Конечными бенефициарами общества являются:

- Вилертс Дайнис Модрисович;
- Рожков Виталий Александрович;

## 8. Информация о затратах на энергетические ресурсы

Совокупные затраты на приобретение и потребление всех видов энергетических ресурсов, затраченные за 2024 год ООО «Кубаньбытслужбы» составили руб.

Наименование энергоресурса	Ед. изм.	за 2024 г.	
		руб.	количество
Использованные энергетические ресурсы - всего			
Электроэнергия ООО «КЭС»	кВт/ч	318223,61	?

## 10. Управленческие расходы предприятия

	Наименование	2024г
1	Оплата труда	1788237,84
2	Страховые взносы	547200,78
3.	Амортизация	1 191670,76
4.	Дивиденды	80 000 000,00
5.	Общехозяйственные расходы	1849854,29

6.	Тех.обслуживание парковки	534665,74
7.	Услуги связи	74264
8.	Электроэнергия	318223,61
9.	Материальные расходы	72017
	<b>Итого</b>	<b>86 376 134,02</b>

Генеральный директор  
ОАО"Кубаньбытуслуги" \_\_\_\_\_ Кошуба А.В.

21 марта 2025 года