

# Текстовые пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ОБД-Инвест» за 2024 год

## Общие сведения об организации.

- 1.1. ООО «ОБД-Инвест»
- 1.2. Юридический адрес : 350000, Краснодарский край, Краснодар г, Орджоникидзе/Красноармейская ул, д.46/32, оф.901
- 1.3. Основные виды деятельности: Строительство зданий и сооружений
- 1.4. Среднегодовая численность работающих за 2024г. 25 человек, за предшествующий период 28 человек.
- 1.5. Исполнительным органом является генеральный директор Общества.
- 1.6. Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.
- 1.7. Организация применяет самостоятельно разработанные формы табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, т.к. формы, рекомендованные Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", не учитывают требования о раскрытии информации, установленные ФСБУ.

### 1. Основные средства.

После признания объекты ОС оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

### 2. Аренда.

Организация не признает права пользования активами и арендные обязательства на основании п.11 ФСБУ 25/2018 в отношении договоров краткосрочной аренды (и/или аренды имущества, стоимость которого не превышает 300 000 руб. независимо от сроков такой аренды).

### 3. Финансовые вложения.

3.1. В отношении финансовых вложений, отраженных в бухгалтерской отчетности за 2024 год, текущая рыночная стоимость не определяется.

3.2. При выбытии финвложений их стоимость определяется по стоимости каждой единицы.

### 4. Запасы.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

### 5. Доходы и расходы.

5.1. Выручка от выполнения работ (кроме СМР), оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления определяется по завершении выполнения работы (кроме СМР), оказания услуги, изготовления продукции в целом .

5.2. Коммерческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

- 5.3. Организация определяет выручку по договорам строительного подряда способом "по мере готовности".
6. Долгосрочные займы (кредиты) подлежат погашению в сроки до 31 декабря 2026 года включительно.

Генеральный директор



Н.Н.Терентьев

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств (тыс.руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период										На конец периода		
		3	4	5	6	выбыло объектов		8	9	пересчет		11	12	13	14	15		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация			первоначальная стоимость	накопленная амортизация							
1.	за 20 24 г. <sup>3</sup>	463 637	( -87 752 )	( 0 )	30 414	( -12 375 )	3 256	( -17 388 )	0	0	0	( 0 )	481 676	( -101 884 )	( 0 )			
	за 20 23 г. <sup>4</sup>	712 752	( -75 173 )	( 0 )	180 964	( -430 079 )	4 532	( -17 111 )	0	0	0	( 0 )	463 637	( -87 752 )	( 0 )			
2.	за 20 24 г. <sup>1</sup>	463 637	( -87 752 )	( 0 )	30 414	( -12 375 )	3 256	( -17 388 )				( )	481 676	( -101 884 )	( 0 )			
	за 20 23 г. <sup>2</sup>	712 752	( -75 173 )	( )	180 964	( -430 079 )	4 532	( -17 111 )				( )	463 637	( -87 752 )	( 0 )			
2.1.	в том числе:	0	( )	( 0 )		( )		( )				( )	0	( 0 )	( 0 )			
	земля		( )	( )		( )		( )				( )	0	( 0 )	( 0 )			
	здания	410 316	( -69 723 )	( 0 )		( )		( -13 600 )				( )	410 316	( -83 323 )	( 0 )			
2.2.		410 316	( -56 102 )	( )		( )		( -13 621 )				( )	410 316	( -69 723 )	( 0 )			

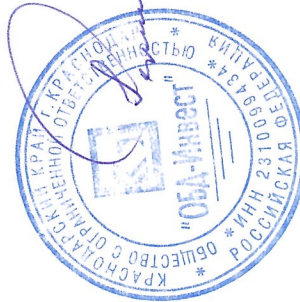


Генеральный директор

Сергей Васильевич

2.4. Наличие и движение долгосрочно арендованного имущества (тыс.руб.).

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	накопленное обесценение	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации	обесценение	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	накопленное обесценение
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1. Права пользования активами	за 20 24 г. <sup>1</sup>	214 424	( -28 881 )	( 0 )		( -72 484 )		( -6 179 )	( )	141 940	( -35 060 )	( 0 )
	за 20 23 г. <sup>2</sup>	213 726	( -13 906 )	( )	24 845	( -24 147 )	3 850	( -18 825 )	( )	214 424	( -28 881 )	( 0 )
в том числе:	за 20 24 г. <sup>1</sup>	200 595	( -21 076 )	( 0 )		( -97 820 )		( -855 )	( )	102 775	( -21 931 )	( 0 )
1.1. земля в составе оборотных активов	за 20 23 г. <sup>2</sup>	205 140	( -10 575 )	( )	17 981	( -22 526 )	3 851	( -14 352 )	( )	200 595	( -21 076 )	( 0 )
1.2. земля в составе оборотных активов	за 21 24 г. <sup>1</sup>	0	( 0 )	( 0 )		( 0 )		( )	( )	0	( 0 )	( 0 )
	за 22 23 г. <sup>2</sup>		( )	( )		( )		( )	( )	0	( 0 )	( 0 )



Генеральный директор

Генеральный Д. Н.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений (тыс.руб.)

1 Наименование показателя	2 Период	3 На начало года	4 Изменения за период		6 На конец года
			поступило	выбыло	
1. Долгосрочные - всего	за 20 24 г. <sup>1</sup>	288 315	( )	( )	288 315
	за 20 23 г. <sup>2</sup>	288 315	( )	( )	288 315
1.3. акции организаций	за 20 24 г. <sup>1</sup>	288 305	( )	( )	288 305
	за 20 23 г. <sup>2</sup>	288 305	( )	( )	288 305

Генеральный директор

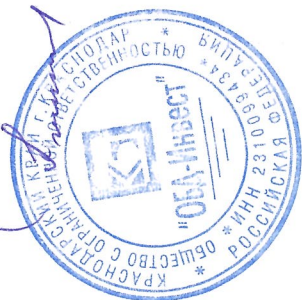
Терентьев А.Н.



2. Краткосрочные - всего	за 20 24 г. <sup>1</sup>	105 996	190 351	( -200 )	296 147
	за 20 23 г. <sup>2</sup>	117 953	180 612	( -192 569 )	105 996
2.1. в том числе:	за 20 24 г. <sup>1</sup>			( )	0
	за 20 23 г. <sup>2</sup>			( )	
2.6. предоставленные процентные займы	за 20 24 г. <sup>1</sup>	105 797	190 351	( )	296 148
	за 20 23 г. <sup>2</sup>	117 585	180 612	( -192 400 )	105 797

Генеральный директор

Тверетнов Н. Н.



4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов (тыс.руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода		
		3	4		5	6		7	8	9
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости		поступило	выбыло			
1	2									
1	за 20 24 г. <sup>1</sup>	1 370 771	( )	1 987 824	( -1 677 573 )		1 681 022	( 0 )		
	за 20 23 г. <sup>2</sup>	1 803 342	( )	1 987 824	( -2 420 395 )		1 370 771	( 0 )		
1.1.	за 20 24 г. <sup>1</sup>		( )		( )		0	( 0 )		
	за 20 23 г. <sup>2</sup>		( )		( )		0	( 0 )		
1.2. незавершенное производство	за 20 24 г. <sup>1</sup>	1 159 877	( )	1 735 824	( -1 293 078 )		1 602 623	( 0 )		
	за 20 23 г. <sup>2</sup>	1 793 692	( )	1 070 397	( -1 704 212 )		1 159 877	( 0 )		
1.3. полуфабрикаты	за 20 24 г. <sup>1</sup>		( )		( )		0	( 0 )		
	за 20 23 г. <sup>2</sup>		( )		( )		0	( 0 )		
1.4. готовая продукция и товары отгруженные	за 20 24 г. <sup>1</sup>	188 400	( )		( -171 082 )		17 318	( 0 )		
	за 20 23 г. <sup>2</sup>	312	( )	776 131	( -588 043 )		188 400	( 0 )		
1.5. товары	за 20 24 г. <sup>1</sup>		( )		( )		0	( 0 )		
	за 20 23 г. <sup>2</sup>		( )		( )		0	( 0 )		



Генеральный директор

Турентьев И. И.

4.2. Иная информация о запасах (тыс.руб.)

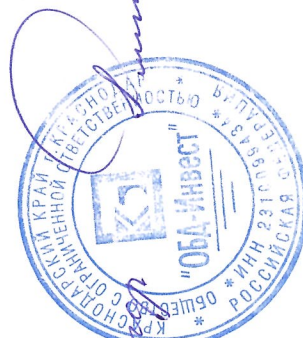
Наименование показателя	На 31 декабря 20 24 г.		На 31 декабря 20 23 г.	
	1	2	3	3
Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов		182 406		
В том числе:				
1.1. сырье и материалы		36 200		
1.2. незавершенное производство		146 206		
1.3. полуфабрикаты				
1.4. готовая продукция и товары отгруженные				
1.5. товары				
2. Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего				
В том числе:				
2.1. сырье и материалы				
2.2. незавершенное производство				
2.3. полуфабрикаты				
2.4. готовая продукция и товары отгруженные				
2.5. товары				

5. Долгосрочные активы к продаже (тыс.руб.)

Наименование показателя	За 2024 г.		За 2023 г.	
	сумма, тыс.руб.	код статьи отчета о финансовых результатах, содержащий показатель	сумма, тыс.руб.	код статьи отчета о финансовых результатах, содержащий показатель
1	2	3	4	5
Прибыль + (убыток -) от выбытия долгосрочных активов к продаже				

Генеральный директор

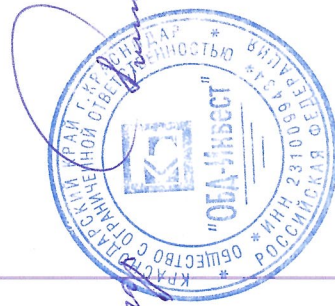
Иван Терентьев Ф.И.



6. Дебиторская и кредиторская задолженность

6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности (тыс.руб.)

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		На начало года		Выбыло				сумма задолженности и	величина резерва по сомнительным долгам
		3	4	поступило	погашение	списано за счет созданного резерва	списано напрямую на финансовый результат		
1. Дебиторская задолженность - всего	за 20 24 г. за 20 23 г.	248 780 559 931	( ) ( )	491 135 225 757	( -166 407 ) ( -522 272 )	( ) ( -14 636 )	( ) ( )	573 508 248 780	( 0 ) ( 0 )
1.1. в том числе:	за 20 24 г. за 20 23 г.	178 602 210 160	( ) ( )	211 289 137 610	( -112 853 ) ( -154 532 )	( ) ( -14 636 )	( ) ( )	277 038 178 602	( 0 ) ( 0 )
1.2. авансы выданные	за 20 24 г. за 20 23 г.	57 160 320 781	( ) ( )	205 252 28 659	( -53 554 ) ( -292 280 )	( ) ( )	( ) ( )	208 858 57 160	( 0 ) ( 0 )
1.3. прочие дебиторы	за 20 24 г. за 20 23 г.	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	0 0	( 0 ) ( 0 )



Генеральный директор *Александр Терентьев А. А.*

6.2. Наличие и движение кредиторской задолженности (тыс.руб.)

Наименование показателя	Период	на начало года	Изменения за период				на конец периода
			на начало года	выбыло		на конец периода	
				поступило	погашение		
1	2	3	4	5	6	7	
Кредиторская задолженность -	за 20 24 г.	939 350	1 660 792	( -1 152 412 )	( )	1 447 730	
Всего	за 20 23 г.	1 274 076	664 827	( -999 553 )	( )	939 350	
1.1. в том числе: поставщики и подрядчики	за 20 24 г.	342 468	850 601	( -340 505 )	( )	852 564	
	за 20 23 г.	55 501	328 426	( -41 459 )	( )	342 468	
1.2. авансы полученные	за 20 24 г.	811 907	( -811 907 )	( )	( )	0	
	за 20 23 г.	1 473 584	286 187	( -947 864 )	( )	811 907	
1.3. задолженность перед персоналом	за 20 24 г.		( )	( )	( )	0	
	за 20 23 г.		( )	( )	( )	0	
1.4. задолженность перед бюджетом	за 20 24 г.		( )	( )	( )	0	
	за 20 23 г.		( )	( )	( )	0	
1.5. прочие кредиторы	за 20 24 г.	470 116	73 200	( )	( )	543 316	
	за 20 23 г.	941 471	303 363	( -774 718 )	( )	470 116	



Генеральный директор *И. Н.*

7. Доходы и расходы

7.1. Виды доходов и расходов (тыс.руб.)

вид доходов/расходов	За 2024 г.		За 2023 г.	
	доходы 2	расходы 3	доходы 4	расходы 5
1. Выручка от реализации и расходы по обычным видам деятельности	2 103 098	-1 431 714	1 839 942	-1 052 582
1.1. в т.ч. От реализации СМР строительства зданий и сооружений	1 761 323	1 260 231	779 437	76 541
1.2. От реализации покупки и продажи собственного недвижимого имуще	319 320	171 012	588 371	589 734
2. Прочие доходы и расходы, в т.ч.:	23 339	-60 059	4 273	-2 620



Генеральный директор Директор И.И.

7.2. Затраты на производство (тыс.руб.)

Наименование показателя	За 20 24 г.		За 20 23 г.	
	1	2	3	3
1 Материальные затраты		105 746		124 163
2 Расходы на оплату труда		110 543		109 534
3 Отчисления на социальные нужды		18 151		28 129
4 Амортизация		29 158		35 936
5 Прочие затраты		1 168 116		754 820
6 Итого по элементам		1 431 714		1 052 582

7.3. Договоры строительного подряда (тыс.руб.)

Наименование показателя	на 31.12.2024		на 31.12.2023	
	1	2	3	3
1 сумма полученной предварительной оплаты, авансов, задатка		17 424		
2 сумма за выполненные работы, не предъявленная заказчику до выполнения определенных условий или до устранения выявленных недостатков работ				

7.4. Расходы по кредитам и займам (тыс.руб.)

Наименование показателя	на 31.12.2024		на 31.12.2023	
	1	2	3	3
1 сумма процентов, причитающихся к оплате заемодатцу (кредитору), подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов				



Генеральный директор *Сумин Александр Александрович* А. А.

8. Оценочные обязательства (тыс.руб.)

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
1	2	3	4	5	6
1. Оценочные обязательства - всего	760 863	( 7 982	( -393 582	( )	375 263
1.4. резервы предстоящих расходов	741 378	( )	( -383 293	( )	358 085

9. Расчеты по налогу на прибыль организаций (тыс.руб.)

Наименование показателя	за 2024 год	за 2023 год
1	2	3
1 Применяемые налоговые ставки	20%	20%
2 Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	-94 705	-108 265
3 Постоянный налоговый расход (доход)		

Генеральный директор

Терентьев А. Н.



10. Операции со связанными сторонами (тыс.руб.)

группа связанных сторон	характер отношений	виды операций	объем операций		остатки по незавершенным операциям	
			за 2024 год	за 2023 год	на 31.12.2024	на 31.12.2023
1	2	3	4	5	6	7
2	отношения с дочерними хозяйственными обществами	организация контролирует юридическое лицо	1214043	126599	22299	10925
		...приобретение имущества, работ, услуг, имущественных прав		5010		
		...продажа имущества, работ, услуг, имущественных прав	3607944	0	XXXXX	XXXXX
		предоставление обеспечения				
		...получение (+) / возврат полученного ранее (-) финансирования (займы, кредиты, взносы и вклады в уставный капитал и/или в имущество общества и пр.)	190351	95012		
5	отношения с основным управленческим персоналом	на организацию оказывается значительное влияние физическим лицом	67580	79360		
		выплаченные вознаграждения всего				
		в том числе:	67580	79360		
		краткосрочные вознаграждения				
		долгосрочные вознаграждения				
		...				
		... выплата доходов участникам/ акционерам (дивиденды)	0	200000		
6	отношения с другими связанными сторонами	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние физическим лицом	0	35000		
		...предоставление (+) / возврат предоставленного ранее (-) финансирования (займы, кредиты, взносы и вклады в уставный капитал и/или в имущество				



Генеральный директор *Александр Александрович Березин* Березин А.А.