

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу

для представления в налоговые органы

ООО «Космос» (ИНН 2628050127)

За 2023–2025 гг.

1. Общие сведения

- **Наименование:** ООО «Космос».
- **ИНН:** 2628050127.
- **ОГРН:** 1072628001797.
- **Юридический адрес:** 357700, Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Куйбышева, д.7 пом.29
- **ОКВЭД:** 41.20 (строительство жилых и нежилых зданий).
- **Система налогообложения:** ОСНО.
- **Отчётный период:** 2023–2025 гг.

2. Краткая характеристика деятельности

ООО «Космос» — застройщик жилого комплекса «Золотой ключ». В отчётный период компания вела строительство и реализацию квартир физическим и юридическим лицам. На 31.12.2025 часть квартир реализована, часть — в процессе продажи.

3. Стандарты отчётности и учётная политика

Отчётность составлена в соответствии с:

- Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте»;
- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;
- ФСБУ 5/2019 «Запасы»;
- ПБУ 1/2008 «Учётная политика организации».

Ключевые положения учётной политики:

- основные средства учитываются по первоначальной стоимости, амортизация — линейным способом;

- незавершённое строительство отражается на счёте 08 до ввода объекта в эксплуатацию;
- выручка признаётся на дату подписания акта приёма-передачи квартиры покупателю.

4. Расшифровка ключевых показателей баланса

Активы:

- **Материальные внеоборотные активы (стр. 1150):**
 - 2023 г. — 1 047 240 тыс. руб.;
 - 2024 г. — 24 812 тыс. руб. (снижение из-за перевода активов в стадию строительства);
 - 2025 г. — 1 057 665 тыс. руб. (рост после ввода ЖК «Золотой ключ» в эксплуатацию).
- **Финансовые вложения (стр. 1170):** 211 873 тыс. руб. в 2025 г. (в т. ч. депозиты и ценные бумаги — 189 715 тыс. руб.).
- **Запасы (стр. 1210):**
 - 2023 г. — 537 тыс. руб.;
 - 2024 г. — 1 235 403 тыс. руб. (активный этап строительства);
 - 2025 г. — 0 тыс. руб. (материалы полностью использованы).
- **Денежные средства (стр. 1250):** 0 тыс. руб. на 31.12.2025 (направлены на погашение кредитов и расчёты с подрядчиками).
- **Дебиторская задолженность (стр. 1240):** 82 827 тыс. руб. в 2025 г
- **Пассивы:**
- **Капитал (стр. 1300):**
 - 2023 г. — убыток 35 692 тыс. руб.;
 - 2024 г. — прибыль 58 252 тыс. руб.;
 - 2025 г. — прибыль 280 291 тыс. руб. (старт продаж квартир после ввода дома в эксплуатацию).
- **Долгосрочные заёмные средства (стр. 1410):** снижение с 1 003 012 тыс. руб. (2023 г.) до 842 900 тыс. руб. (2025 г.) — частичное погашение кредитов за счёт выручки.
- **Краткосрочные обязательства (стр. 1510 и 1520):**
 - заёмные средства: 173 588 тыс. руб. (2025 г.);

- кредиторская задолженность: 28 075 тыс. руб. (2025 г.) — расчёты с подрядчиками завершены.

5. Финансовые результаты и ликвидность

- Баланс (стр. 1600/1700):

- 2023 г. — 1 082 795 тыс. руб.;
- 2024 г. — 1 296 067 тыс. руб.;
- 2025 г. — 1 352 364 тыс. руб.

- Коэффициент текущей ликвидности (2025 г.):

$$173588 + 2807582827 \approx 0,41$$

Показатель ниже нормы (1,0) обусловлен отраслевой спецификой: основная выручка поступит после подписания актов приёма-передачи оставшихся квартир.

6. Информация об инвентаризации

В 2025 г. проведена инвентаризация:

- основных средств (акт № ИНВ-2025/01 от 15.11.2025) — расхождений не выявлено;
- финансовых вложений (акт № ИНВ-2025/02 от 20.11.2025) — излишки не обнаружены.

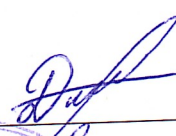
8. Планы на 2026 г.

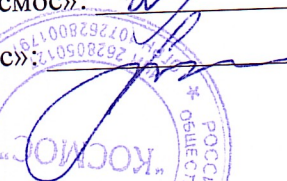
- завершение расчётов с кредиторами до III квартала 2026 г.;
- реализация оставшихся квартир ЖК «Золотой ключ»;

9. Риски

- колебания спроса на жильё в регионе.

25.03.2026г.

Генеральный директор ООО «Космос»:  /Дудко О.А./

Главный бухгалтер ООО «Космос»:  /Маликова Н.В./

