общество с ограниченной ответственностью
«КУБАНСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

350004, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Каляева, д. 1/4, помещение 10
ИНН 2308012725, КПП 230801001, ОГРН 1022301219929. Тел./факс (8861) 2263321

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах
за 2025 год

1. Общие сведения

Показатель	Значение
Полное наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КУБАНСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»
Сокращенное наименование	ООО «КСЗ»
Юридический адрес	350004, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Каляева, д. 1/4, помещение 10
Регистрация организации	09.10.1992, Администрация Ленинского района г. Краснодара, регистрационный номер 458/5
ИНН	2308012725
КПП	230801001
ОГРН	1022301219929
Генеральный директор	Гульчевская Наталья Геннадьевна
Уставный капитал	500.000,00 рублей, был оплачен денежными средствами
Участники Общества	Гульчевская Наталья Геннадьевна – 1 % - 5.000,00 рублей
	Пилипей Марина Геннадьевна – 99 % - 495.000,00 рублей
Основной вид деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ОКВЭД	71.12.2
Членство в СРО	нет
Средння численность Работающих на 31.12.2025	3 человека

2. Информация, не раскрываемая в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала, отчете о движении денежных средств, но подлежащая раскрытию в бухгалтерской отчетности в соответствии с федеральными стандартами, а также иная информация, необходимая пользователям бухгалтерской отчетности для принятия экономических решений

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

Отступления от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности места не имели.

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

Бухгалтерская отчетность составлена на основе принципа непрерывности деятельности исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

В соответствии с учетной политикой организации информация по сегментам в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается (п. 2 ПБУ 12/2010)

В 2025 ООО «КСЗ» не участвовало в совместной деятельности.

В 2025 году Общество не получало государственную помощь.

В 2025 году Общество не прекращало отдельные виды деятельности. Основные средства и иные внеоборотные активы, использование которых прекращено в связи с решением об их продаже, отсутствуют.

На момент подготовки бухгалтерской отчетности Общество не имеет судебных разбирательств, оказывающих существенное влияние на отчетность. В 2025 году Общество является участником в ряде процессов. Однако, по мнению руководства Общества, результаты этих процессов не окажут существенное влияние на финансовое положение Общества.

События после отчетной даты в соответствии с п. 6 ПБУ 7/98 места не имели.

Проведение инвентаризации

При составлении годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год была проведена инвентаризация следующих объектов бухгалтерского учета: активы; обязательства; источники финансирования деятельности экономического субъекта; объекты бухгалтерского учета экономического субъекта, которые согласно федеральным стандартам бухгалтерского учета не учитываются в составе активов или обязательств, но подлежат отражению в бухгалтерском учете на забалансовых счетах и (или) информация о которых подлежит раскрытию в бухгалтерской отчетности. Дата, по состоянию на которую проведена инвентаризация – 31.12.2025 г.

3. Основные элементы учетной политики

Общество с ограниченной ответственностью «Кубанский специализированный застройщик» ведет бухгалтерский учет активов, обязательств, фактов хозяйственной деятельности путем двойной записи на взаимосвязанных счетах бухгалтерского учета, включенных в рабочий план счетов бухгалтерского учета.

Рабочий план счетов бухгалтерского учета утверждается предприятием в соответствии с Приказом МФ РФ от 31.10.2000 №94н «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению».

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом, в основе которого используется бухгалтерская программа «1С: Предприятие 8.3».

Ведение бухгалтерского учета возлагается на штатного главного бухгалтера организации. Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при осуществлении хозяйственных операций несет генеральный директор.

Существенные ошибки в бухгалтерском учете и отчетности Общества подлежат обязательному исправлению.

Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономическое решение заинтересованных пользователей, принимаемое на основе отчетной информации. Существенность показателя при формировании бухгалтерской отчётности определяется совокупностью качественных и количественных факторов. Существенной признается сумма, отношение которой к итогу соответствующих данных за отчетный год составляет 10%.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Инвентаризация проводится в обязательном порядке в случаях, перечисленных в п. 15 ФСБУ 28/2023. Порядок и сроки проведения инвентаризации конкретных видов объектов бухгалтерского учета устанавливаются отдельными распоряжениями генерального директора организации. Инвентаризация может дополнительно проводится в специально оговоренных случаях по решению руководителя Общества.

Перечень лиц, имеющих право подписания документов бухгалтерского учета, утверждается генеральным директором отдельными приказами.

За ведением бухгалтерского учета, составлением бухгалтерской отчетности, а также фактами хозяйственной деятельности Организации осуществляется внутренний контроль. Внутренний контроль осуществляется в соответствии Положением о внутреннем контроле, утвержденном генеральным директором организации.

Информация по сегментам в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается. (п. 2 ПБУ 12/2010)

Основные средства и капитальные вложения

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

В организации выделяются следующие группы основных средств:

- Здания
- Земельные участки
- Сооружения
- Транспортные средства
- Офисная техника и оборудование
- Производственный и хозяйственный инвентарь

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, но имеющих стоимость не более 10 000 рублей, за исключением:

- недвижимого имущества, включая земельные участки,
- активов, включенных в группу «Сооружения».

Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Контроль наличия и движения основных средств, по которым не применяется ФСБУ 6/2020 ведется на забалансовых счетах группы МЦ.

Для отражения на счетах бухгалтерского учета применяется следующая схема бухгалтерских записей:

Дт 10 Кт 60

Дт 08, 20, 25, 23, 26, 44 Кт 10

Дт МЦ

Объекты недвижимого имущества, включая земельные участки, а также основные средства, включенные в группу «Сооружения» учитываются в общем порядке по правилам ФСБУ 6/2020, не зависимо от их первоначальной стоимости.

Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно.

Амортизация начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Амортизация прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации по всем объектам ОС производится линейным способом.

После признания объекты основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Ожидаемая сумма к поступлению считается существенной, если составляет более 10 % от первоначальной стоимости основного средства.

Организация проверяет основные средства и капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов"

Проверка на обесценение производится по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Для начисления обесценения, в случае, если оно имело место, используется счет 02.

При осуществлении капитальных вложений в основные средства на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в капитальные вложения включается сумма

денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). При расчете приведенной стоимости применяется ставка, утверждаемая отдельным приказом.

Основное средство признается инвестиционным активом при одновременном выполнении следующих условий:

- подготовка актива которого к предполагаемому использованию превышает 24 месяца,
- расходы на приобретение, сооружение и (или) изготовление актива превышают 10 млн. руб.

Запасы

Единицей учета материалов является номенклатурный номер.

Приобретение материалов, товаров отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей".

Затраты по заготовке и доставке, понесенные при приобретении запасов (материалов, товаров для перепродажи), включаются в стоимость этих запасов.

При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки).

На отчетную дату запасы оцениваются с учетом обесценения. На предмет наличия (отсутствия) признаков обесценения проверяются запасы, находящиеся на балансе организации более 365 дней. Признаками обесценения запасов являются потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости.

В случае, если проверка запасов подтверждает превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи, создается резерв под обесценение.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются в общем порядке по правилам ФСБУ 5/2019.

При отпуске запасов (отличных от запасов в виде недвижимости для продажи) в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости. Себестоимость выбытия запасов в виде недвижимости определяется по себестоимости каждого объекта.

В составе запасов отражаются затраты на строительство объектов долевого строительства, то есть расходы на строительно-монтажные работы, на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, оплату земельного налога и арендной платы, оборудование, прочих работ и затрат, связанных со строительством.

Учет аренды

При выполнении условий, установленных п. 9, 12 ФСБУ 25/2018, предметы аренды с рыночной стоимостью не более 300 тыс. руб. и сроком аренды не более 12 месяцев не признаются в качестве права пользования активом (ППА).

При непризнании предмета аренды в качестве ППА арендные платежи признаются в составе расходов ежемесячно в течение срока аренды.

При классификации объекта учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, арендные платежи признаются в составе доходов ежемесячно в течение срока аренды.

Финансовые вложения и денежные эквиваленты

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один договор займа, доля в Уставном капитале в одной организации).

В случае несущественности (менее 10 % от суммы, уплачиваемой продавцу) величины затрат на приобретение таких финансовых вложений (кроме сумм, уплачиваемых в соответствии с договором продавцу), как ценные бумаги, по сравнению с суммой, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу, такие затраты признаются прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету ценные бумаги.

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими поступлениями (прочими доходами).

Периодичность начисления процентов по займам – ежемесячно.

В случае, если наблюдаются признаки обесценения финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, организация осуществляет проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости таких финансовых вложений.

В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанная корректировка проводится ежемесячно.

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью в течение срока их обращения равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода, относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов)

Выбытие финансовых вложений признается в бухгалтерском учете организации на дату прекращения действия трех условий принятия их к бухгалтерскому учету, приведенных в п. 2 ПБУ 19/02.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется при выбытии по средней стоимости.

Формой резервирования обесценения финансовых вложений в части договоров предоставленных процентных займов является резерв сомнительных долгов. (Приложение к Письму Минфина России от 22.01.2016 N 07-04-09/2355, п. 2 Письма Минфина России от 03.06.2015 N 03-03-06/2/32037).

Депозиты до востребования, депозиты сроком 3 месяца и менее относятся к денежным эквивалентам и отражаются по строке 1250 бухгалтерского баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Создание резервов

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг.

При этом учитываются следующие обстоятельства:

а) сроки исполнения обязательства должником нарушены более чем на 365 дней;
б) отсутствует обеспечение долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и тому подобным;
в) у должника имеются значительные финансовые затруднения, о чем известно из СМИ или других источников;
г) в отношении должника возбуждена процедура банкротства;
д) удержание имущества должника невозможно.

Размер резерва в отношении каждого сомнительного долга определяется исходя из оценки вероятности исполнения обязательства должником.

Такая оценка производится юридическим отделом организации. Данные об оценке представляются в бухгалтерию.

Организация отражает оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков.

Оценочное обязательство в виде резерв предстоящих расходов на выплату отпусков создается на последнее число отчетного периода на основании проведенной инвентаризации исходя из количества дней неиспользованного отпуска и среднедневной заработной платы каждого работника с соответственным увеличением на суммы страховых взносов. Резерв начисляется в состав текущих расходов по месту учета расходов на оплату труда соответствующих работников. Превышение размера резерва по инвентаризации над данными учета учитывается путем доначисления соответствующих сумм резерва. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков

сумма рассчитанного резерва оказывается меньше фактического остатка неиспользованного резерва на конец года, то отрицательная разница подлежит включению в состав прочих доходов.

Застройщик при сдаче объекта долевого строительства в эксплуатацию формирует оценочное обязательство в виде резерва по построенному объекту за счет затрат на строительство данного объекта. Размер резерва определяется отдельно по каждому объекту исходя из ожидаемых затрат и затрат на гарантийные расходы. Расходы по гарантийным обязательствам относятся за счет созданного резерва в разрезе объектов. При превышении расходов над созданным резервом по объекту сумма превышения относится к прочим расходам организации. По завершении гарантийных обязательств застройщика резерв списывается в состав прочих доходов.

Доходы и расходы организации

Общество с ограниченной ответственностью «Кубанский специализированный застройщик» в 2025 году не осуществляло функции заказчика-застройщика, реализовывала жилые помещения (квартиры) и сдавала их в аренду.

Доходы признаются методом начисления.

К доходам от обычных видов деятельности относятся:

- выручка от реализации товаров (работ, услуг) и сдачи имущества в аренду.

Остальные доходы являются прочими доходами.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности. Остальные расходы считаются прочими расходами.

В отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и прочих расходов не зачитываются, отражаются развернуто.

Учет нематериальных активов

Единицей учета нематериальных активов является инвентарный объект.

Инвентарным объектом нематериальных активов признается совокупность прав на него, возникающих в соответствии с договорами либо иными документами, подтверждающими существование у организации прав на такой актив.

Сложный объект, включающий несколько охраняемых результатов интеллектуальной деятельности признается в качестве отдельного инвентарного объекта нематериальных активов (например, кинофильм, иное аудиовизуальное произведение, театрально-зрелищное представление, мультимедийный продукт, единая технология).

В организации выделяются следующие группы НМА:

- программы ЭВМ,
- разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности.

Контроль за наличием и движением объектов, которые не удовлетворяют признакам пункта 4 ФСБУ 14/2022, но в отношении которых у организации есть исключительные права или права на основании лицензионных договоров (иных документов), осуществляется с использованием забалансового учета.

Организация не применяет ФСБУ 14/2022 в отношении активов, характеризующихся признаками, установленными п. 4 ФСБУ 14/2022, но имеющих стоимость не более 100 000руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов. Контроль наличия и движения активов осуществляется с использованием забалансового учета.

После признания НМА по всем видам и группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

При осуществлении капитальных вложений в нематериальные активы на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки).При расчете приведенной стоимости применяется ставка, утверждаемая отдельным приказом.

В случае приобретения ОС с программным обеспечением, позволяющим реализовывать заявленные свойства ОС, расходы на приобретение прав на программное обеспечение, необходимое для эксплуатации ОС, рассматриваются как расходы на доведение этого ОС до состояния, в котором он пригоден для использования. Такое программное обеспечение является неотъемлемой частью ОС и его стоимость подлежит включению в первоначальную стоимость ОС.

Ликвидационная стоимость объекта нематериальных активов считается равной нулю, за исключением случаев, когда:

а) договором предусмотрена обязанность другого лица купить у организации объект нематериальных активов в конце срока его полезного использования;
б) существует активный рынок для такого объекта, с использованием данных которого можно определить его ликвидационную стоимость;
в) существует высокая вероятность того, что активный рынок для такого объекта будет существовать в конце срока его полезного использования.

Амортизация по объектам НМА начисляется ежемесячно.

Амортизация начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта НМА в бухгалтерском учете.

Амортизация прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта НМА с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации по всем объектам НМА производится линейным способом.

Организация проверяет НМА и капитальные вложения в НМА на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов"

Проверка на обесценение производится по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Для начисления обесценения, в случае, если оно имело место, используется счет 05.

Организация учитывает стоимость сервисного договора в качестве расходов текущего периода, а в случае наличия права на возврат предоплаты в случае досрочного расторжения договора – в качестве дебиторской задолженности.

Учет займов и кредитов

В бухгалтерском балансе обязательства в рамках договоров займа и кредита представляются как краткосрочные или долгосрочные в зависимости от срока погашения. Обязательство представляется в бухгалтерском балансе как краткосрочное, если такое обязательство подлежит погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты.

Часть долгосрочного обязательства, подлежащая погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, а также обязательство, которое должно было быть погашено в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, но в отношении которого в период между отчетной датой и датой составления бухгалтерской отчетности заключено соглашение о реструктуризации долга между экономическим субъектом и кредитором на период, превышающий двенадцать месяцев после отчетной даты, представляются в бухгалтерском балансе как краткосрочные обязательства.

Обязательства, отличные от указанных выше, представляются в бухгалтерском балансе как долгосрочные

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

Периодичность начисления процентов по кредитам и займам - ежемесячно.

Расчеты по налогу на прибыль

Организация применяет Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

Организация определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Влияние изменения Учетной политики на бухгалтерскую отчетность за 2025 год

Изменения в Учетной политике обусловлены началом применения ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность" и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

Организация применяет ФСБУ 28/2023 с 01.01.2025 г. (п. 2 Приказа Минфина России от 13.01.2023 N 4н)

Влияние изменения Учетной политики на бухгалтерскую отчетность за 2025 год изложено в разделе 4 Пояснений.

4. Расшифровка строк бухгалтерской отчетности

Строки 1150 «Основные средства», 1160 «Инвестиционная недвижимость»

Информация о наличии и движении основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	Переоценка		переклассифицировано		
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025г.	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024г.	11 131	(576)		(11 131)	1 107	(531)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Сооружения	За 2025г.	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024г.	11 131	(576)		(11 131)	1 107	(531)	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025г.	-	-	11 363	-	-	(157)	-	-	-	-	-	11 363	(157)
	За 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Квартиры	За 2025г.	-	-	11 363	-	-	(157)	-	-	-	-	-	11 363	(157)
	За 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Общество осуществляет амортизацию по всем группам ОС линейным способом.

Организация не изменяла элементы амортизации основных средств в 2025 году, ввиду отсутствия необходимости изменения (подтверждено соответствие условиям использования объекта основных средств).

Информация о сроках полезного использования:

Группы ОС	Срок полезного использования
Сооружения - Трансформаторные подстанции	20 лет
Сооружения - Кабельные линии к трансформаторным подстанциям	30 лет
Инвестиционная недвижимость	30 лет 1 месяц

Неамортизируемые основные средства отсутствуют.

В организации отсутствуют основные средства, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основные средства, находящиеся в залоге.

Ликвидационная стоимость основных средств отсутствует.

Организация применяет способ оценки основных средств по всем группам по первоначальной стоимости.

Проверкой основных средств на предмет наличия обесценения по состоянию на 31.12.2025 г. установлено, что признаки обесценения основных средств отсутствуют.

Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) в отчетном периоде не осуществлялись, остатки капитальных вложений на начало и конец отчетного периода отсутствуют.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений в основные средств (и инвестиционную недвижимость) отсутствуют.

Информация об арендованных объектах

Для осуществления своей деятельности ООО «КСЗ» арендует помещения под офис, расположенные по адресу: 350004, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Каляева, д. 1/4 помещение 10 по договорам № 1502 от 01.01.2025 г. и № 1588 от 01.12.2025 г., Арендодатель – Индивидуальный предприниматель Ушакова Татьяна Николаевна.

Информация об арендованных объектах, учитываемых на забалансовом счете (право пользования активом и обязательство по аренде не отражалось на основании пп. «а» п. 11 ФСБУ 25/2018), тыс. рублей

Наименование показателя	на 31 декабря 2025 г.	на 31 декабря 2024 г.	на 31 декабря 2023 г.
Полученные в аренду основные средства	517	517	517

Организация использует право, предусмотренное подпунктом «а» пункта 11 ФСБУ 25/2018 в отношении аренды офиса.

Арендные платежи в рамках данных договоров в 2025 году составили 122,4 тыс. рублей, будущие арендные платежи за период после 31.12.2025 г. по договору № 1502 от 01.01.2025 г. составят 102,0 тыс. рублей (на основании сведений, имеющихся на дату составления бухгалтерской отчетности).

При использовании права не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, предусмотренного п. 11, 12 ФСБУ 25/2018 арендные платежи она учитываются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды. Периодичность признания расходов по аренде – ежемесячно.

Строка 1210 «Запасы»

Информация о наличии и движении запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
					списано			изменения видов запасов		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г.	91 932	-	406	(86 790)	-	-	X	X	5 548	-
	За 2024 г.	1 282 409	-	1 023 966	(2 214 443)	-	-	X	X	91 932	-
в том числе: Готовая продукция	За 2025 г.	91 932	-	406	(86 790)	-	-	-	-	5 548	-
	За 2024 г.	139 308	-	303 741	(351 117)	-	-	-	-	91 932	-
Западный обход ул, ЖК	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	10 968	(10 968)	-	-	-	-	-	-
Западный обход ул, Литер 3	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	521 717	-	387 425	(909 142)	-	-	-	-	-	-
Западный обход ул, Литер 4	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	621 384	-	321 581	(942 965)	-	-	-	-	-	-
Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	251	(251)	-	-	-	-	-	-

Организация применяет способ расчета себестоимости запасов (кроме недвижимости для продажи) по методу средней себестоимости. Себестоимость выбытия запасов в виде недвижимости определяется по себестоимости каждого объекта.

Организация в отчетном периоде не изменяла способ расчета себестоимости запасов.

Проверкой запасов на предмет наличия обесценения установлено, что фактическая себестоимость запасов не превышает чистую стоимость их продажи, обесценение отсутствует. Ранее созданные резервы под обесценение не создавались.

Информация об авансах, предварительной оплате, уплаченные Организацией в связи с приобретением, запасов, отраженные в составе строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса:

тыс.руб.

Наименование	На 31 декабря 2025 г.
Аванс в связи с приобретением запасов	39 621

По состоянию на отчетную дату 31.12.2025 г. в Организации отсутствуют запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасов, находящихся в залоге.

Строка 1230 «Дебиторская задолженность»

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	перекласифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2024 г.	1 552 352	-	296 275	-	(1 756 999)	-	-	(91 628)		-
в том числе: Расчеты по договорам долевого строительства	2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2024 г.	1 552 352	-	296 275	-	(1 756 999)	-	-	(91 628)		-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	2025 г.	173 410	-	71 923		(47 868)	-	-	-	197 465	-
	2024 г.	245 602	-	737 695	-	(901 515)	-	-	91 628	173 410	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2025 г.	41 392	-	211	-	(1 982)	-	-	-	39 621	-
	2024 г.	89 520	-	267 955	-	(316 083)	-	-	-	41 392	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	2025 г.	15 911	-	-	-	(15 911)	-	-	-	-	-
	2024 г.	-	-	443 882	-	(427 971)	-	-	-	15 911	-
Расчеты по налогам и сборам	2025 г.	5 976	-	-	-	(5976)	-	-	-	-	-
	2024 г.	-	-	5 976	-	-	-	-	-	5976	-
Расчеты по договорам долевого строительства	2025 г.	91 628	-	-	-	(23 999)	-	-	-	67 629	-
	2024 г.	156 082	-	-	-	(156 082)	-	-	91 628	91 628	-
Прочие расчеты с разными дебиторами	2025 г.	18 503	-	71 712	-	-	-	-	-	90 215	-
	2024 г.	-	-	19 882	-	(1 379)	-	-	-	18 503	-
Итого	2025 г.	173 410	-	71 923	-	(47 868)	-	-	X	197 465	-
	2024 г.	1 797 954	-	1 033 970	-	(2 658 514)	-	-	X	173 410	-

В ходе оценки руководством дебиторской задолженности на 31.12.2025 г., сомнительная задолженность, подлежащая резервированию, не выявлена. Ранее образованные резервы по сомнительным долгам отсутствуют.

Строка 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)

Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	753 682	-	1 258 176	(20 000)	-	-	-	-	1 991 858	-
	За 2024 г.	-	-	869 484	(115 802)	-	-	-	-	753 682	-
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	753 682	-	1 258 176	(20 000)	-	-	-	-	1 991 858	-
	За 2024 г.	-	-	869 484	(115 802)	-	-	-	-	753 682	-
Итого	За 2025 г.	753 682	-	1 258 176	(20 000)	-	-	-	-	1 991 858	-
	За 2024 г.	-	-	869 484	(115 802)	-	-	-	-	753 682	-

Строка 1250 «Денежные средства»

Все расчеты Общества осуществлялись в рублях. Активы и обязательства Общества отражены в рублях. Активы и обязательства в иностранных валютах отсутствуют.

Строка 1410 «Заемные средства» (долгосрочные)
Строка 1510 «Заемные средства» (краткосрочные)
Строка 1520 «Кредиторская задолженность»

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		Переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 173 223	-	153 175	(10 666)	-	-	1 315 732
	За 2024 г.	1 178 313	-	57 749	(1 244 170)	-	1 181 331	1 173 223
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	1 147 186	-	153 175	(10 666)	-	-	1 289 695
	За 2024 г.	332 377	-	57 749	(424 271)	-	1 181 331	1 147 186
Прочая	За 2025 г.	26 037	-	-	-	-	-	26 037
	За 2024 г.	26 037	-	-	-	-	-	26 037
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-		-		-	-	-
	За 2024 г.	819 899		-	(819 899)	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 055 993	9 137	1	(402 633)	-	-	662 498
	За 2024 г.	1 495 457	1 855 937	124	(1 114 194)	-	(1 181 331)	1 055 993
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 054 071	5 217	1	(397 691)	-	-	661 598
	За 2024 г.	219 636	1 846 580	-	(1 012 145)	-	-	1 054 071
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	137	(33)	-	(104)	-	-	-
	За 2024 г.	-	104	-	33	-	-	137
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	900	-	-	(114)	-	-	786
	За 2024 г.	29 458	-	-	(28 558)	-	-	900
Расчеты по оплате труда	За 2025 г.	210	3 953	-	(4 049)	-	-	114
	За 2024 г.	1 405	9 252	-	(10 447)	-	-	210
Краткосрочные займы	За 2025 г.	674	-	-	(674)	-	-	-
	За 2024 г.	1 244 958	-	124	(63 077)	-	(1 181 331)	674
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	1	-	-	(1)	-	-	-
	За 2024 г.	-	1	-	-	-	-	1
Итого	За 2025 г.	2 229 216	9 137	153 176	(413 299)	-	-	1 978 230
	За 2024 г.	2 673 770	1 855 937	57 873	(2 358 364)	-	-	2 229 216

Выданные векселя, выпущенные, проданные облигации отсутствуют.

Просроченная кредиторская задолженность, просроченная задолженность по кредитам и займам отсутствует.

Строка 1450 «Прочие обязательства» (долгосрочные) и 1550 «Прочие обязательства» (краткосрочные)

По строкам 1450 «Прочие обязательства» (долгосрочные) и 1550 «Прочие обязательства» (краткосрочные) за прошлые года отражены обязательства по договорам долевого строительства, заключенным в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации":

Строка 1540 «Оценочные обязательства»

Наличие и движение оценочных обязательств

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	57 032	310	(24 394)	-	32 948
	За 2024 г.	143 540	39 575	(126 083)	-	57 032
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	1 419	310	(422)	-	1 307
	За 2024 г.	1 073	452	(107)	-	1 419
Резерв предстоящих расходов	За 2025 г.	55 613	-	(23 972)	-	31 641
	За 2024 г.	142 467	39 123	(125 977)	-	55 613

Оценочные обязательства являются краткосрочными и отражаются по строке 1540 бухгалтерского баланса в разделе «Краткосрочные обязательства».

Обеспечение обязательств

Наименование показателя	на 31 декабря 2025 г.	на 31 декабря 2024 г.	на 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	3 189	1 196 235
в том числе:			
Оплаченные договора долевого строительства по счам эскро	-	3 189	1 196 235

Информация об условных обязательствах (условных активах)

Условные обязательства и условные активы отсутствую.

У организации отсутствует возможность оценить влияние и содержание изменений оценочных значений за будущие периоды (абз 3 п. 6 ПБУ 21/2008).

Расшифровка к Отчету о финансовых результатах

Строка 2110 «Выручка»

Доходы признаются по методу начисления.

К доходам от обычных видов деятельности относятся:

- выручка от реализации товаров (работ, услуг) и сдачи имущества в аренду.

Остальные доходы являются прочими доходами.

Выручка от реализации за 2025 год составила 89 774 тыс. рублей, в том числе:

- выручка от сдачи в аренду собственного имущества – 2 159 тыс.рублей;
- продажа готовой продукции (квартир, сетей) – 87 615 тыс.рублей.

Строка 2120 «Себестоимость продаж»

Основные статьи	За отчетный год, тыс.рублей
Амортизация	157
Онлайн-регистрация	43

Основные статьи	За отчетный год, тыс.рублей
Плата за государственную регистрацию	306
Почтовые расходы	68
Материальные расходы	122
Сбор, транспортирование и размещение отходов	3
Реклама	22
Техобслуживание ККМ	31
Услуги связи	5
Риэлторские услуги	2 798
Затраты на строительство товаров (квартир, сетей)	75 428
Агентское вознаграждение по оплате госпошлины	8
Взнос на капремонт по квартирам в собственности	23
Оплата труда, страховые взносы	4 447
Резерв на оплату отпусков	234
ИТОГО	83 695

Расшифровка прочих доходов и расходов Отчета о финансовых результатах:

Основные статьи	За отчетный год, тыс.рублей
Проценты к получению (от размещения денежных средств), строка 2320	**171 448**
Проценты к уплате, строка 2330	**153 175**
Прочие доходы, строка 2340	**421**
Прочие внереализационные доходы	421
Прочие расходы, строка 2350	**658**
Налоги и сборы	638
Списание расходов за счет прибыли	1
Расходы на услуги банков	17
Штрафы, пени и неустойки	2

Затраты на производство (расходы на продажу)

Наименование показателя	за 2025 г., тыс.рублей	за 2024 г., тыс.рублей
Материальные затраты	-	95
Расходы на оплату труда	3 595	-
Отчисления на социальные нужды	775	-
Амортизация	157	531
Прочие затраты	3 740	15 121
Итого по элементам	8 268	15 747
Итого расходы по обычным видам деятельности	83 695	366 864

Информация по учету расчетов по налогу на прибыль (ПБУ 18), тыс. руб.

Операции приводящие к возникновению временных разниц и отложенного налога на прибыль в отчетном периоде отсутствуют.

Расшифровка к отчету об изменении капитала

Сведения о чистых активах организации

Показатель	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Чистые активы организации, тыс. руб.	220 430	202 211	176 331

Расшифровка к Отчету о движении денежных средств

Принятый организацией в Учетной политике для целей бухгалтерского учета подход для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений: депозиты до востребования и депозиты сроком не более трех месяцев организация относит к денежным эквивалентам.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются косвенные налоги, а именно – НДС в составе поступлений от покупателей, платежей поставщикам и подрядчикам, НДС, уплаченный в бюджет, НДС, возвращенный из бюджета.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обусловливают соответствующие выплаты другим лицам. Свернуто отражаются денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением комиссионных или агентских услуг.

Суммы возвратов авансов от поставщиков по несостоявшейся поставке товара, в случае если перечисление и возврат аванса имели место в одном отчетном периоде, уменьшают показатель строки 4121 "платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги" раздела "Денежные потоки от текущих операций".

Если перечисление и возврат аванса имели место в разных отчетных периодах, сумма (без учета восстановленного НДС) возвращенного контрагентом аванса отражается в составе показателя строки 4119 "прочие поступления" раздела "Денежные потоки от текущих операций".

Суммы возвратов авансов покупателям по несостоявшейся поставке товара, в случае если перечисление и возврат аванса имели место в одном отчетном периоде, уменьшают показатель строки 4111 "поступления от продажи продукции, товаров, работ, услуг" раздела "Денежные потоки от текущих операций".

Если перечисление и возврат аванса имели место в разных отчетных периодах, сумма (без учета восстановленного НДС) возвращенного контрагенту аванса отражается в составе показателя строки 4129 "прочие платежи" раздела "Денежные потоки от текущих операций".

5. Информация о связанных сторонах. Информация об операциях со связанными сторонами.

Связанные стороны:

- Гульчевская Наталья Геннадьевна, также ИП - генеральный директор, участник с долей 1 %;
- Пилипей Марина Геннадьевна, также ИП - участник с долей 99 %;
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КООПЕРАТИВ "СТРОЙИНВЕСТИЦИИ-ЮГ" - Гульчевская Н.Г. и Пилипей М.Г. являются учредителями с долей по 20% у каждой;
- ООО «ПРОФИТ» - в силу родственных связей участников;
- АО «КОМПАНИЯ ИМПУЛЬС» - в силу родственных связей акционеров;
- Общество с ограниченной ответственностью «Нефтестройиндустрия-Проект» - в силу родственных связей участников;
- Общество с ограниченной ответственностью Фирма «Нефтестройиндустрия-Юг» - в силу родственных связей участников;
- Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Нефтестройиндустрия-Юг» ИНН 2310133597 - в силу родственных связей участников;
- Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Нефтестройиндустрия-Юг» ИНН 2308290916 - в силу родственных связей участников;
- Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «НСИ-Юг» ИНН 2308069908 - в силу родственных связей участников;
- Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «НСИ-Юг «Парковый» ИНН 2308297069 - в силу родственных связей участников;
- ООО «ФОРМУЛА СТЕКЛА» – в силу родственных связей участников;
- ООО "ПАРКОВЫЙ" - Гульчевская Н.Г единственный участник и генеральный директор;
- ООО "ПАРКОВЫЙ-1" - в силу родственных связей участников;
- ООО "ПАРКОВЫЙ-2" - в силу родственных связей участников;

- ООО "ПАРКОВЫЙ-3" - Мартысевич Светлана Григорьевна единственный участник, Гульчевская Наталья Геннадьевна – генеральный директор;
- ООО "ПАРКОВЫЙ-4" - в силу родственных связей участников;
- Общество с ограниченной ответственностью "КРАСНОДАРСОЦОБЪЕКТ" - в силу родственных связей участников;
- Общество с ограниченной ответственностью «ФАБРИКАСТРОИТЕЛЬНЫХБЛОКОВ» (ИНН 2311303322) - в силу родственных связей участников;
- ООО «Протока» - в силу родственных связей участников;
- ИП Мартысевич Светлана Григорьевна - в силу родственных связей;
- ИП Пилипей Виктория Романовна - в силу родственных связей;
- ИП Ушаков Геннадий Тимофеевич - в силу родственных связей;
- ИП Ушакова Татьяна Николаевна - в силу родственных связей.

Конечным бенефициаром Общества является Пилипей Марина Геннадьевна

Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат

Вид вознаграждения	За отчетный период (тыс. руб.)
Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.:	2 328
▪ оплата труда, в т.ч. суммы удержанных налогов	1 951
▪ начисленные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды	377
Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.:	
▪ вознаграждения по окончании трудовой деятельности	
▪ вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	
▪ иные долгосрочные вознаграждения	

Состав основного управленческого персонала в организации включает генерального директора и заместителя генерального директора.

6. Непрерывность деятельности. Влияние комплекса факторов экономического и иного характера, в частности, геополитической обстановки, ограничений, введенных в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, мерами, принимаемыми в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление

В 2025 году на деятельность и бухгалтерскую отчетность организации оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Основной вид деятельности организации – Деятельность заказчика-застройщика по строительству многоквартирных домов по договорам долевого участия в строительстве.

В 2025 году Общество не приостанавливало деятельность.

Инвентаризация активов и обязательств проведена в установленные сроки до составления годовой бухгалтерской отчетности.

На дату подписания отчетности общество не имеет просроченных обязательств.

Обязательства по выплате неустоек за несоблюдение условий договоров отсутствуют.

Не ожидаются какие-либо претензии, иски, судебные разбирательства в связи с расторжением покупателями договоров, заключенных с организацией.

Учитывая изложенные события, руководство оценивает, что изложенные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества продолжать деятельность непрерывно.

Руководство оценивает с достаточной степенью уверенности, что будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с принципом непрерывности

деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам, и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности, учитывая изложенные события.

7. Показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация

Финансовые риски, Рыночные риски

Факторы	**Влияние фактора на финансовое положение организации**	В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений: « + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким образом, зависимость прямая. « - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная. « 0 » – фактор не влияет. Например, если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации
Изменение цен на приобретаемые товары, работы, услуги	-	
Изменение цен на реализуемые товары, работы, услуги	+	
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	0	
Изменение курса иностранных валют:	+	
- евро	0	
- доллар США	0	

Кредитные риски, тыс. рублей

Факторы/ Виды предоставленных заемных средств (обеспечений)	Предоставленные займы	Рассрочки по ДДУ	Задолженность банка по ДДУ – счета ЭСКРОУ	Авансы выданные	Прочая дебиторская задолженность	Предоставленные поручительства
Наличие у организации соответствующих обязательств	1 991 858	-	-	39 621	157 844	-
Наличие просроченной задолженности	-	-	-	-	-	-
Наличие обеспечения	-	-	-	-	-	-
Наличие неплатежеспособных должников	-	-	-	-	-	-
Наличие недееспособных должников (физлиц)	-	-	-	-	-	-

Риски ликвидности

Виды обязательств/ Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых:				
	Истек (просроченные)	1-3 месяца	3 месяца – 1 год	1-3 года	Свыше 3 лет
Полученные кредиты					
из них с обеспечением					
Полученные займы, тыс. руб.				1 289 695	
из них с обеспечением					
Кредиторская задолженность, тыс. руб.				661 598	
в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов					

Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/ Нет -	Последствия влияния (кратко)
Правовые риски		
Изменение валютного регулирования	-	Существенных изменений не предвидится
Изменение таможенного регулирования	-	Существенных изменений не предвидится
Изменение налогового законодательства	-	Существенных изменений не предвидится
Страновые и региональные риски	+/-	Изложены в п. 6 пояснений
Репутационный риск		

Факторы	Наличие влияния Да +/ Нет -	Последствия влияния (кратко)
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	-	Качество выполняемых работ высокое
Другие риски		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	Деятельность не лицензируется

Генеральный директор
27 марта 2026 года



Н. Г. Гульчевская