Общество с Ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Инвестиция»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1.Сокращенное наименование – ООО «СЗ «Инвестиция»
1.2.ИНН/КПП- 6501246060 /650101001
1.3.Юридический адрес – 693012, Сахалинская обл, г.о. город Южно-Сахалинск, г Южно-Сахалинск, проспект Мира, д.1Ж
1.4.Дата государственной регистрации – 13.04.2012
1.5.Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 1 человек
1.6. Филиалов и обособленных подразделений нет.

1.6 Уставный капитал составляет 20 000 рублей. Участниками являются:

- Ким Татьяна Ивановна – 100 % уставного капитала

1.7 Основной вид деятельности:

- 68.20 – Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

1.8. Сведения о руководителе

Директор ООО «СЗ «Инвестиция»: Русаков А.Е. (приказ № 3 от 11.11.2025г.)

1.9 Бухгалтерский учет ведется с использованием автоматизированной системы «1С:Предприятие 8.3», что обеспечивает соблюдение требований законодательства.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ.
Организация применяет общую систему налогообложения- ОСНО

. Ключевые положения учетной политики по разделам учета.

- Основные средства:

расчет амортизации по всем объектам определяется линейным способом;

переоценка не проводится.

- Оценка при списании МПЗ:

осуществляется по средней стоимости.

- Финансовый результат от текущей деятельности определяется:

от реализации готовой продукции (товаров, работ, услуг) — по отгрузке за отчетный период.

3. Нематериальные активы

Нематериальные активы на 31.12.2025 отсутствуют

4. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

Основные средств на 31.12.2025г. составляют 6 864 тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано: первоначальная (переоцененная) стоимость	списано: накопленные амортизация и обесценение	амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	17 812	(8 267)	-	-	-	(2 681)	17 812	(10 948)
	За 2024 г.	368 095	(93 993)	1 343	(351 627)	93 219	(7 494)	17 812	(8 267)
в том числе:									
Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	332 597	(76 229)	-	(332 597)	80 609	(4 380)	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	506	(245)	-	(506)	260	(15)	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	8 753	(6 975)	1 343	(10 096)	7 307	(331)	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	168	(110)	-	(168)	121	(11)	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	13 406	(8 267)	-	-	-	(2 681)	13 406	(10 948)
	За 2024 г.	18 102	(10 006)	-	(4 696)	4 443	(2 705)	13 406	(8 267)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	228	(126)	-	(228)	137	(11)	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	4 406	-	-	-	-	-	4 406	-
	За 2024 г.	7 018	-	-	(2 612)	-	-	4 406	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	723	(301)	-	(723)	342	(41)	-	-

Незавершенное строительство на 31.12.2025г. составляют 310 562 тыс. руб.

5. Запасы

Запасы на 31.12.2025 отсутствуют

6. Налог на добавленную стоимость

НДС на 31.12.2025г. составляет 5382 тыс. руб.

7. Финансовые вложения

Финансовые вложения

Наименование показателя	Период	Изменения за период			На конец
		поступило	списано: первоначальная стоимость	списано: накопленная корректировка	первоначальная стоимость
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	411 700	(409 000)	-	2 700
	За 2024 г.	59 500	(59 500)	-	-
Депозитные счета	За 2025 г.	411 700	(409 000)	-	2 700
	За 2024 г.	59 500	(59 500)	-	-
Итого	За 2025 г.	411 700	(409 000)	-	2 700
	За 2024 г.	59 500	(59 500)	-	-

Расчетные счета 78 тыс. руб.

8. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность	31.12.2025	31.12.2024
Расчеты с покупателями и заказчиками	975	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	14261	48801
Сальдо ЕНС	1553	1185
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	5	81
Расчеты по налогам и сборам	31781	3740
Итого:	48574	53808

Кредиторская задолженность	31.12.2025	31.12.2024
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3726	8000
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-
Расчеты по налогам и сборам	59	19
Расчеты с подотчетными лицами	-	-
Сальдо ЕНС	-	-
Итого:	3785	8019

9. Основные показатели деятельности за 2025 год

- **Выручка:** Составила 1 794 тыс. руб., что на 92,5 % ниже уровня 2024 года. Такое падение выручки связано с тем, что в 2024г. произошла реорганизация в форме выделения, в результате чего имущественный объект, который сдавался в аренду перешел на выделенную организацию.

  Выручка 2024 год – 24089 тыс.руб.

  2025 год – 1794 тыс.руб.

- **Чистая прибыль (убыток):** Составил -2619 тыс. руб.

9. Способ раскрытия информации о государственной помощи

В отчетном периоде компания государственную помощь не получала.

10. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности

11. События после отчетной даты

- Существенных событий после 31.12.2025, влияющих на финансовое положение не зафиксировано

Директор Русаков А.Е.
30 марта 2026 г.