

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за 2025 год

Наименование организации ООО СЗ "КраснодарИнвестСтрой"

ИНН 2311084448

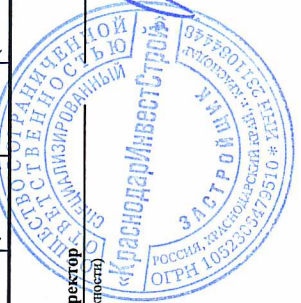
Адрес регистрации: 350080, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, дом 40, пом.5/1,17

1. Нематериальные активы

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период		Изменения за период					На конец периода							
	2025	2024	На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано	На конец периода		
			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
1 Нематериальные активы - всего			()	()											
в том числе:															
1.1. программы ЭВМ			()	()											
1.2. лицензии и разрешения			()	()											
1.3. иные НМА			()	()											
2 из них исключительные права			()	()											

Генеральный директор _____ Рубец С.А.
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)



1.2. Нематериальные активы, созданные организацией

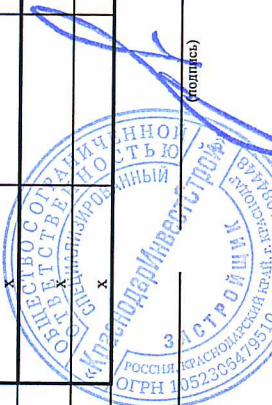
Наименование показателя	Период	Изменения за период															
		На начало года			поступило			спиано		амортизация	обесценение	первоначальная (пероцененная) стоимость		переклассифицировано		На конец периода	
		первоначальная (пероцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (пероцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (пероцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (пероцененная) стоимость			накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (пероцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (пероцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15				
1 Нематериальные активы, созданные организацией - всего	за 2025	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	
за 2024	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	
1.1. в том числе:	за 2025	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	
за 2024	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	
из них исключительные права	за 2025	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	
за 2024	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	()	

1.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 20__ г.		На 31 декабря 20 25 г.		На 31 декабря 20 24 г.	
	1	2	3	4	5	6
1 Амортизируемые нематериальные активы - всего		x				
1.1. в том числе:						
1.1.1 из них созданные организацией		x				
2 Неамортизируемые нематериальные активы - всего		x				
2.1 в том числе:						
2.1.1 из них созданные организацией		x				

1.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 20__ г.		На 31 декабря 20 25 г.		На 31 декабря 20 24 г.	
	1	2	3	4	5	6
1 Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего		x				
1.1 в том числе:						
1.1.1 (группа, объект)		x				
2 Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего		x				
2.1 в том числе:						
2.1.1 (группа, объект)		x				



Генеральный директор
(наименование должности)

Рубец С.А.
(расшифровка подписи)

1.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода		
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Капитальные вложения на приобретение, создание и улучшение нематериальных активов	за 2025		()		()	()	()		()
	за 2024		()		()	()	()		()
1.1 в том числе: (группа, объект)	за 2025		()		()	()	()		()
	за 2024		()		()	()	()		()

1.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на балансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
1	2	3	4	5	6	7		
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации, - всего	за 2025			()				
	за 2024			()				
1.1 в том числе: (группа, объект)	за 2025			()				
	за 2024			()				
1.1.1 из них исключительные права	за 2025			()				
	за 2024			()				
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива, - всего	за 2025			()				
	за 2024			()				
2.1 в том числе: (группа, объект)	за 2025			()				
	за 2024			()				
2.1.1 из них исключительные права	за 2025			()				
	за 2024			()				

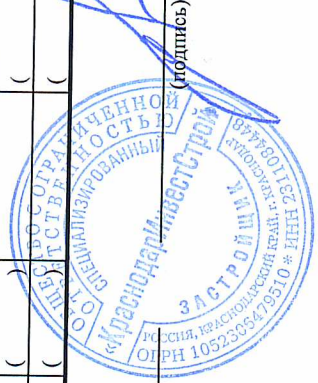
Генеральный директор
(наименование должности)

Рубец С.А.
(расшифровка подписи)



2.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
		фактическая (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	5	6	7		8	9	10		12	13
						поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)			фактическая (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
I	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
Права пользования активами - всего	за 2025 г		()		()	()	()	()	()	()	()	()	
	за 2024 г		()		()	()	()	()	()	()	()	()	
1.1 земельные участки	за 2025 г		()		()	()	()	()	()	()	()	()	
	за 2024 г		()		()	()	()	()	()	()	()	()	
1.2 здания, помещения	за 2025 г		()		()	()	()	()	()	()	()	()	
	за 2024 г		()		()	()	()	()	()	()	()	()	
1.3 машины и оборудование	за 2025 г		()		()	()	()	()	()	()	()	()	
	за 2024 г		()		()	()	()	()	()	()	()	()	
1.4 автотранспортные средства	за 2025 г		()		()	()	()	()	()	()	()	()	
	за 2024 г		()		()	()	()	()	()	()	()	()	
1.5 иные	за 2025 г		()		()	()	()	()	()	()	()	()	
	за 2024 г		()		()	()	()	()	()	()	()	()	



Генеральный директор
(наименование должности)

Рубец С.А.
(расшифровка подписи)

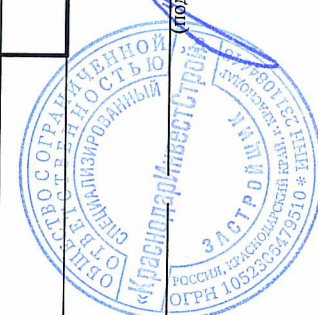
2.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На _____ г.	На 31 декабря 20 25 г.	На 31 декабря 20 24 г.
	2	3	4
1 Амортизируемые основные средства - всего	X	50431	75905
2 Неамортизируемые основные средства - всего	X		
2.1 в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы	X		
2.2 основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	X		
2.3 инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоценочной стоимости	X		

2.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На _____ г.	На 31 декабря 20 25 г.	На 31 декабря 20 24 г.
	2	3	4
1 Основные средства, пригодные для использования, но не используемые (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации)	X		
2 Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование	X		
3 Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	X		
3.1 из них основные средства, находящиеся в залоге	X		

Генеральный директор
(наименование должности)



Рубец С.А.
(расшифровка подписи)

2.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Капитальные вложения на приобретение, создание и улучшение основных средств, кроме инвестиционной недвижимости	за 2025 г		()		()	()	()		()
	за 2024 г		()		()	()	()		()

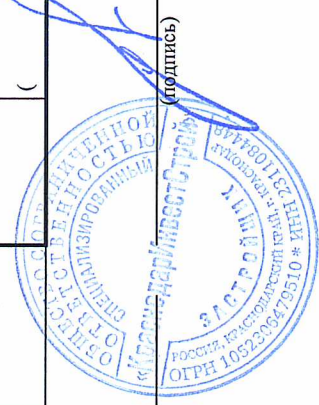
2.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода		
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Капитальные вложения на приобретение, создание и улучшение инвестиционной недвижимости	за 2025 г		()		()	()	()		()
	за 2024 г		()		()	()	()		()

Генеральный директор
(наименование должности)

Губен С.А.

(расшифровка подписи)



3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

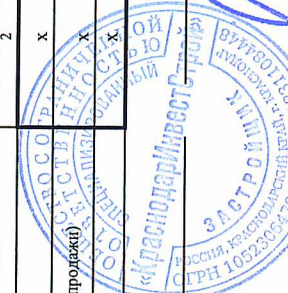
Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	4	3	поступило	списано		текущей рыночной стоимости/ резерва под обесценение	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
							первоначальная стоимость	накопленная корректировка			
1	за 2025 г	10			10	()	()	()	20		
	за 2024 г	210				(-200)	()	()	10		
1.1	за 2025 г					()	()	()			
	за 2024 г					()	()	()			
1.2	за 2025 г	10			10	()	()	()	20		
	за 2024 г	10				()	()	()	10		
1.3	за 2025 г					()	()	()			
	за 2024 г					()	()	()			
2	за 2025 г	530			50	()	()	()	580		
	за 2024 г	2773			200	(-2443)	()	()	530		
2.1	за 2025 г					()	()	()			
	за 2024 г					()	()	()			
2.2	за 2025 г					()	()	()			
	за 2024 г					()	()	()			
2.3	за 2025 г	530			50	()	()	()	580		
	за 2024 г	2773			200	(-2443)	()	()	530		
3	за 2025 г	540			60	()	()	()	600		
	за 2024 г	2983			200	(2643)	()	()	540		

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря			
	20 25 г.	20 24 г.	3	4
1	2			
2	x			
3	x			

Генеральный директор
(наименование должности)

Рубец С.А.
(расшифровка подписи)



4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость		резерв под обесценение	затраты на приобретение	списано		резерв под обесценение (создан - / восстановлен +)	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	
		3	4	5	6	7	8		9	10			11
1	за 2025 г	4912328	()	7289305	(-6922230)	()	()	x	x	5279403	()		
	за 2024 г	2185143	()	5450543	(-2723358)	()	()	x	x	4912328	()		
1.1	за 2025 г	265385	()	1210576	(-1432885)	()	()	x	x	43076	()		
	за 2024 г	187016	()	1273788	(-1195419)	()	()	x	x	265385	()		
1.2	за 2025 г	4196803	()	4036162	(-4453009)	()	()	x	x	3779956	()		
	за 2024 г	1434501	()	4111393	(-1349091)	()	()	x	x	4196803	()		
1.3	за 2025 г	442212	()	541325	()	()	()	x	x	983537	()		
	за 2024 г	387212	()	55000	()	()	()	x	x	442212	()		
1.4	за 2025 г		()		()	()	()	x	x		()		
	за 2024 г		()		()	()	()	x	x		()		
1.5	за 2025 г	7928	()	1501242	(-1036336)	()	()	x	x	472834	()		
	за 2024 г	176414	()	10562	(-178848)	()	()	x	x	7928	()		

4.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г.		На 31 декабря 20 24 г.	
	2	3	4	4
1 Запасы, находящиеся в пути	x			
2 Запасы, находящиеся в залоге	x	225202		225202

Генеральный директор
(наименование должности)

Рубец С.А.

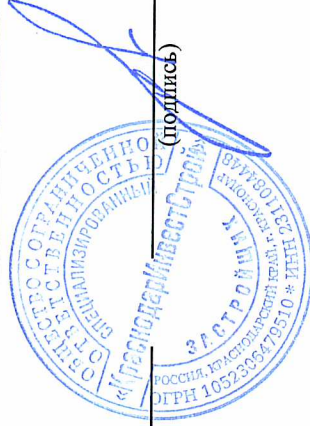
(расшифровка подписи)



5. Дебиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период										На конец периода		
		На начало года		поступило		погашено		списано на расходы		восстановлены резерва		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления			за счет создания резерва						
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12					
1	2													
Дебиторская задолженность - всего	за 2025 г	1083299	()	2132927		(-2377772)	()	()	()	838454	()			
	за 2024 г	1954264	()	1083299		(-1954264)	()	()	()	1083299	()			
1.1	за 2025 г	387169	()	352993		(-387169)	()	()	()	352993	()			
	за 2024 г	763111	()	387169		(-763111)	()	()	()	387169	()			
1.2	за 2025 г	395522	()	1422331		(-1689995)	()	()	()	127858	()			
	за 2024 г	1007034	()	395522		(-1007034)	()	()	()	395522	()			
1.3	за 2025 г	300608	()	357603		(-300608)	()	()	()	357603	()			
	за 2024 г	184119	()	300608		(-184119)	()	()	()	300608	()			

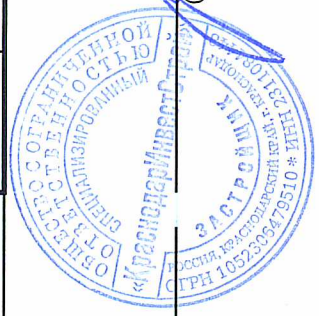


Генеральный директор
(наименование должности)

Рубец С.А.
(расшифровка подписи)

6. Обязательства
6.1. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
1	2	3	4	5	6	7	9	
Кредиторская задолженность - всего	за 2025 Г	2004337	3298393		(-2734562)	()	2568168	
	за 2024 Г	1158243	2004337		(-1158243)	()	2004337	
в том числе:	за 2025 Г	271142	504724		(-271142)	()	504724	
1.1 поставщики и подрядчики	за 2024 Г	134736	271142		(-134736)	()	271142	
	за 2025 Г	1708113	2762215		(-2438338)	()	2031990	
1.2 авансы полученные	за 2024 Г	949326	1708113		(-949326)	()	1708113	
	за 2025 Г				()	()		
1.3 задолженность перед персоналом	за 2024 Г	1390			(-1390)	()	0	
	за 2025 Г	14382	31454		(-14382)	()	31454	
1.4 задолженность перед бюджетом	за 2024 Г	23446	14382		(-23446)	()	14382	
	за 2025 Г	10700			(-10700)	()		
1.5 прочие кредиторы	за 2024 Г	49345	10700		(-49345)	()	10700	



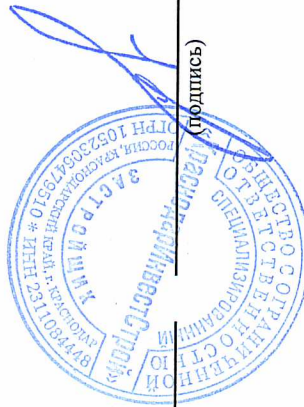
Генеральный директор
(наименование должности)

Рубец С.А.
(расшифровка подписи)

(подпись)

6.2. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	списано как избыточная сумма	
1	2	3	4	5	6	7
Оценочные обязательства - всего	за 2025 г	1298	22874	(-19830)	()	4342
	за 2024 г	655	5156	(-4513)	()	1298
в том числе:						
1.1 резерв предстоящих отпусков	за 2025 г	1298	22874	(-19830)	()	4342
	за 2024 г	655	5156	(-4513)	()	1298
1.2 резерв по предстоящим выплатам работникам по итогам года	за 2025 г			()	()	
	за 2024 г			()	()	
1.3 резерв по гарантийному ремонту	за 2025 г			()	()	
	за 2024 г			()	()	



Генеральный директор
(наименование должности)

Рубец С.А.

(расшифровка подписи)

7. Доходы и расходы

7.1. Виды доходов и расходов

вид доходов/расходов	За 2025 г.		За 2024 г.	
	доходы	расходы	доходы	расходы
	2	3	4	5
1. Выручка от реализации и расходы по обычным видам деятельности	3590085	-3315296	1645406	-1427379
1.1. в т.ч. от реализации квартир (согласно ОКВЭД 68.10.21)	1302960	-1018085	234380	-154395
1.2. Выполнено СМР (согласно ОКВЭД 41.20)	2122731	-2112509	1323282	-1222689
1.3.				
2. Прочие доходы и расходы, в т.ч.:		-264913		-209082
2.1. Доходы, связанные с предоставлением за плату прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации				
2.2. Доходы от предоставления во временное пользование имущества по договору аренды				
2.3. Доходы от осуществления финансовых вложений, включая участие в уставных капиталах других организаций (дивиденды)				
2.4. поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров				
2.5. активы, полученные безвозмездно				
2.6. неустойки за нарушение условий договоров				
2.7. доходы, связанные с возмещением убытков				
2.8. суммы кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности				
2.9. прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году				
2.10. иные доходы				

7.2. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025	За 2024
	2	3
1 Материальные затраты	3237706	1385784
2 Затраты на оплату труда	51743	16187
3 Отчисления на социальные нужды	13379	4944
4 Амортизация	12036	21434
5 Прочие затраты	114217	81931
6 Итого по элементам	3429081	1510280
7 Изменения остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-48059	-2593816
8 Итого расходы по обычным видам деятельности	3429081	1510280

Генеральный директор Рубец С.А.

(наименование должности) (расшифровка подписи)



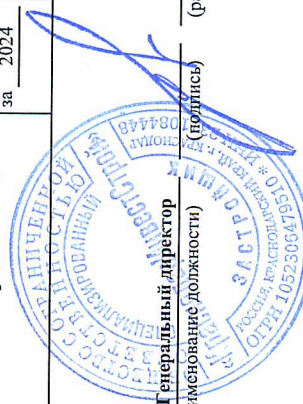
8. Государственная помощь

8.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025		За 2024	
	1	2	3	4
1 Получено бюджетных средств - всего				
1.1 в том числе:				
1.1.1 на финансирование капитальных затрат				
1.2 на финансирование текущих расходов				

8.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
1	2	3	4	5	6
Бюджетные кредиты - всего	за 2025			()	
	за 2024			()	



Генеральный директор Рубец С.А.
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за 2025 год

ООО СЗ «КраснодарИнвестСтрой»

10. Информация об учетной политике.

10.1 Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами.

10.2. Основные средства.

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

Организация не применяет положения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными для признания основных средств, но имеющих стоимость ниже 100 000 руб. Такие активы признаются в составе запасов.

10.3. 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).

10.4. Финансовые вложения.

В отношении финансовых вложений текущая рыночная стоимость не определяется. Финансовые вложения подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

10.5. Запасы.

Незавершенное производство и готовая продукция в массовом и серийном производстве оцениваются по себестоимости.

10.6. Кредиты и займы.

Долгосрочные займы (кредиты) подлежат погашению в сроки до 2030 года включительно.

10.7. Доходы и расходы.

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

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

Генеральный директор



Рубец С.А.