

**Общество с ограниченной ответственностью
"ЮГСТРОЙИНВЕСТ КУБАНЬ - РИЭЛТЕР"**

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год

1. Краткая характеристика деятельности организации. Сокращенное наименование – ООО «ЮСИ КУБАНЬ-РИЭЛТЕР».

Юридический адрес – 350005, Краснодарский Край, г. Краснодар, ул. Конгрессная, дом 31, офис 1, помещение 16

Дата государственной регистрации – 20.06.2011.

Основные виды экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

70.1 — Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества;

68.1 — Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Обособленных подразделений нет. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 3 чел.

Бухгалтерская отчетность компании не подлежит обязательному аудиту.

Стандарты, по которым составлена отчетность. Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Общество применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ).

Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», 5/2019 «Запасы», ПБУ 9/99 «Доходы организации», ПБУ 10/99 «Расходы организации», а также прочие обязательные стандарты и положения.

Общество не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» и ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», так как вправе вести упрощенный бухучет.

2. Учетная политика

Объект учета	Учетная политика	Основание
Основные средства	1. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, стоимость которых не превышает 100 000 руб. за единицу. Затраты на приобретение, создание указанных активов	Пункты 5, 13, 32 и 35 ФСБУ 6/2020

	<p>признаются расходами периода, в котором они понесены.</p> <p>2. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.</p> <p>3. Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно линейным способом</p>	
Материально-производственные запасы	<p>1. В себестоимость приобретенных запасов включаются только уплаченные или подлежащие уплате при приобретении запасы суммы без учета скидок и премий</p> <p>2. Затраты на приобретение материалов отражаются на счете 10 «Материалы».</p> <p>3. При реализации и ином выбытии все группы запасов оцениваются по средней себестоимости.</p> <p>4. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К таким запасам относятся канцелярские принадлежности, бумага, подарки партнерам.</p>	Пункты 6, 13, 17, 26 ФСБУ 5/2019
Проценты	Проценты по всем займам, в том числе связанным с приобретением, сооружением или изготовлением инвестиционного актива, учитываются в составе прочих расходов	Пункт 7 ПБУ 15/2008
Расходы	Расходы на продажу товаров ежемесячно списываются в полном объеме с кредита счета 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счета 90 «Продажи».	План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (приказ Минфина от 31.10.2000 № 94н), пункт 7 ПБУ 1/2008

3. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность 360 тыс.руб.

Кредиторская задолженность 109 тыс.руб.

4. Расходы

Расходы по обычной деятельности составили 29 723 тыс.руб., в т.ч.:

Статья затрат	Сумма, тыс.руб.
Себестоимость продаж	26 715
Оплата труда	2 521
Страховые взносы	487

Прочие расходы составили 370 тыс.руб.

Статья затрат	Сумма, тыс.руб.
Аренда помещений	186
Бух. и компьютерные программы	3
Вывоз мусора	5
Обслуживание ККТ	35
Услуги сторонней организации	5
Расходы на услуги банков	136

5. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

В составе финансовых вложений отражены предоставленные займы.

Информация раскрыта в таблице.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
58.03			30 300 000,00	1 000 000,00	29 300 000,00	
РИЭЛТАКТИВ ООО			11 300 000,00		11 300 000,00	
договор процентного займа от 24.02.2025			11 300 000,00		11 300 000,00	
СЗ-3 ЮСИ КУБАНЬ ООО			19 000 000,00	1 000 000,00	18 000 000,00	
договор процентного займа от 31.07.2025			19 000 000,00	1 000 000,00	18 000 000,00	
Итого			30 300 000,00	1 000 000,00	29 300 000,00	

6. Капитал и расчеты с участниками

Уставный капитал Общества составляет 10 000 руб. и оплачен полностью.

Единственным участником Общества является Дорохов Евгений Николаевич, доля участия — 100 процентов.

Выплата дивидендов в 2025 году не производилась.

7. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Материально-производственные запасы	25.12.2025	—

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

8. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 40 250 тыс. руб., что ниже аналогичного показателя прошлого года. Чистая прибыль организации за отчетный период составила 8 193 тыс. руб., что ниже аналогичного показателя прошлого года. Уменьшение показателей связано со снижением объема продаж.

9. Информация о деятельности

Компания планирует продолжать вести деятельность в 2026 году. Ликвидация или реорганизация не предусмотрена. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений: 30 марта 2026 года.

Директор



А.В. Маслиев