

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2025 год
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КРАСНОДАРСТРОЙПРОЕКТ"**

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное наименование — ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КРАСНОДАРСТРОЙПРОЕКТ"

Сокращенное наименование ООО СЗ "КСП"

Юридический адрес — 350910, Краснодарский край, г. Краснодар, тер. Пашковский жилой массив, ул. им. Фадеева, Д. 214, ПОМЕЩ. 47/2

Дата государственной регистрация - 24.08.2022 г.

ОГРН 1222300044273

ИНН 2312312496

КПП 231201001

Генеральный директор: Гуккаев Сослан Юрьевич

Обособленное подразделение: нет

Средняя численность сотрудников, по состоянию на 31.12.2025 составляет 0 человек.

Уставный капитал 10 000 руб.

Сведения об участниках общества и их долях на 31.12.2025 г.:

Участники	Доля, %	Сумма, руб.
Караханян Енок Юрикович	100	10 000
Итого	100%	10 000

Конечным бенефициаром общества является Караханян Енок Юрикович

(Письмо Росфинмониторинга от 29.07.2019 N 01-04-05/17015)

Виды деятельности:

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика

Основной ОКВЭД:

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Деятельность не подлежит лицензированию.

2. ОСНОВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Организационная часть

Бухгалтерский учет ведется генеральным директором. Система ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с помощью компьютерной программы 1С: Бухгалтерия 8.3 (Конфигурация 1С: Бухгалтерия строительной организации, редакция 3.1).

В отчетном периоде Организацией не допускалось фактов неприменения и/или отступления от установленных правил бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности, действующих в Российской Федерации. При формировании бухгалтерской отчетности Организацией применялись принципы имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики, а также временной определенности фактов хозяйственной деятельности. В 2025 году и предшествующие периоды, существенные ошибки, которые могли бы существенно повлиять и/или изменить показатели отчетности Организации отсутствовали.

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

Инвентаризация проводится в обязательном порядке в случаях, перечисленных в п. 15 ФСБУ 28/2023.

Бухгалтерская отчетность

Промежуточная бухгалтерская отчетность не составляется.

Со вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» не потребовалось внесение корректировок в показатели бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов, и это не оказало существенного влияния на показатели годовой бухгалтерской отчетности организации за 2025 год.

В соответствии с внесенными изменениями годовая бухгалтерская отчетность Организации состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о финансовых результатах;
- приложений к балансу и отчету о финансовых результатах, в т. ч. отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Инвестиционная недвижимость и капитальные вложения в Инвестиционную недвижимость подлежат отражению по строке 1160 бухгалтерского баланса «Основные средства».

Задолженность по предоставленным долгосрочным беспроцентным займам отражается по строке 1190 бухгалтерского баланса. (пп г) п 14 ФСБУ 4/2023, П. 16 ФСБУ 4/2023)

Учет основных средств, инвестиционной недвижимости

В организации за отчетный период основные средства отсутствуют.

Учет аренды

Организация применяет пп. в) п. 11 ФСБУ 25/2018. Арендные платежи признаются в составе расходов **ежемесячно** в течение срока аренды.

Оценочные обязательства

Оценочные обязательства по отпускам сотрудников создаются на конец года в сумме, соответствующей расходам на отпуска и взносам в соц. фонды, рассчитанным на основании инвентаризации остатка отпусков сотрудников, проведенной на конец года с отнесением исчисленной суммы на счета учета расходов на оплату труда соответствующего сотрудника. Величина обязательства определяется отдельно по каждому сотруднику.

Информация о связанных сторонах

Организация не применяет ПБУ 11/2008 Информация о связанных сторонах (п. 3 ПБУ 11/2008)

Доходы и расходы организации

Доходы в бухгалтерском учете признаются по методу начисления.

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от деятельности заказчика-застройщика.

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. Все расходы по обычным видам деятельности, включая коммерческие и управленческие формируют показатель строки 2120 Себестоимость продаж (Информация Минфина РФ N ПЗ-3/2012 "Об упрощенной системе бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности для субъектов малого предпринимательства")

В отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и прочих расходов не зачитываются, отражаются развернуто. (Основание: п. 18.1 ПБУ 9/99, п. 21.2 ПБУ 10/99, п. 28 ФСБУ 4/2023)

Расчеты по налогу на прибыль (ПБУ 18/02)

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

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).

Изменения положений Учетной политики не оказывают существенного влияния на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности за 2025 год.

3. Иная существенная информация о финансовом положении общества на отчетную дату, финансовых результатах его деятельности за отчетный период.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с федеральными стандартами.

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.

У общества отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности, учитывая изложенные обстоятельства и события. Руководство намерено 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.

На момент подготовки бухгалтерской отчетности Общество не имеет судебных разбирательств.

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

По оценке руководства, информацию о рисках не требуется раскрывать в виде отдельного раздела в составе пояснений ввиду достаточности данных для формирования полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности (Информация Минфина России N ПЗ-9/2012, пп. в) п. 54 ФСБУ 4/2023, п. 2 Информации Минфина РФ N ПЗ-3/2012).

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 учитываются в составе активов или обязательств. Дата, по состоянию на которую проведена инвентаризация – 30.11.2025 г.

Расшифровка строк бухгалтерского баланса

Основные средства в Организации отсутствуют.

Организация отражает перспективно переход на ФСБУ 4/2023 (п. 15.1 ПБУ 1/2008).

Выбытия основных средств, инвестиционной недвижимости места не имело.

Капитальные вложения в ОС/Инвестиционную недвижимость в отчетном году, а также в 2024, 2023 году места не имели.

Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы отсутствуют.

Строка 1240 Финансовые и другие активы

Наличие и движение 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	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	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			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	1	-	1	-	-	-	-	-	2	-
	За 2024 г.	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1	-	1	-	-	-	-	-	2	-
	За 2024 г.	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	1	-	1	-	-	-	-	X	2	-

	За 2024 г.	1	-	-	-	-	-	-	X	1	-

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 1520 Кредиторская задолженность бухгалтерского баланса
Наличие и движение 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.	5 109	3 501	-	-	-	-	8 610
	За 2024 г.	268	4 841	-	-	-	-	5 109
в том числе: Кредиты банков	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Займы	За 2025 г.	5 109	3 501	-	-	-	-	8 610
	За 2024 г.	268	4 841	-	-	-	-	5 109
Векселя (выпущенные)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Облигации (выпущенные, проданные)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность по налогам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Прочее	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства всего	За 2025 г.	327	1 311	-	(301)	-	-	1 337
	За 2024 г.	964	302	-	(939)	-	-	327
в том числе: Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Кредиты банков	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Займы	За 2025 г.	25	51	-	-	-	-	76
	За 2024 г.	23	2	-	-	-	-	25
Проценты по долгосрочным кредитам и займам, учитываемые в составе краткосрочных обязательств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность по налогам	За 2025 г.	1	-	-	-	-	-	1
	За 2024 г.	1	-	-	-	-	-	1
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	1	-	-	(1)	-	-	-
	За 2024 г.	1	-	-	-	-	-	1
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	300	1 260	-	(300)	-	-	1 260
	За 2024 г.	939	300	-	(939)	-	-	300
Прочее	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	5 436	4 812	-	(301)	-	X	9 947
	За 2024 г.	1 232	5 143	-	(939)	-	X	5 436

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Сведения о чистых активах организации

Показатель	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Чистые активы организации, тыс. руб.	10	10	10

Расшифровка строк Отчета о финансовых результатах

Доходы в бухгалтерском учете признаются по методу начисления.

К доходам от обычных видов деятельности относят выручку от деятельности заказчика-застройщика.

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. Все расходы по обычным видам деятельности, включая коммерческие и управленческие формируют показатель строки 2120 Себестоимость продаж (Информация Минфина РФ N ПЗ-3/2012 "Об упрощенной системе бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности для субъектов малого предпринимательства")

К строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах

В связи со спецификой деятельности Организации выручка и себестоимость в отчетном периоде не формировались

К строке 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах:

Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Расходы на оплату труда	37	34
Отчисления на социальные нужды	11	10
Амортизация	-	-
Прочие затраты	3 568	3 641
Итого по элементам	3 616	3 685
Фактическая себестоимость проданных товаров		
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	(3 616)	(3 685)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.		
Итого расходы по обычным видам деятельности		

Расшифровка прочих доходов и расходов Отчета о финансовых результатах:
Отдельные доходы и расходы отсутствуют.

Генеральный директор
ООО ООО СЗ "КСП"

30 марта 2026 года
М.П.



Гуккаев С.Ю.

КРАСНОДАСТРОЙПРОЕКТ Чедыгов Р.Д. по доверенности
№ 23/647-Н/23-2026-1-107 от 28.01.2026 г.