

Пояснения

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

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

1. Основные сведения об Обществе, включая основные виды экономической деятельности, и другая существенная информация.

- 1.1. Полное наименование Общество с ограниченной ответственностью «ЮГИНВЕСТ»
- 1.2. ИНН 2312255520, КПП 231201001, ОГРН 1162375059626,
- 1.3. Дата регистрации 16.12.2016г.
- 1.4. Код ОКТМО 03701000
- 1.5. Юридический адрес: 350059, Краснодарский край, г Краснодар, ул. Уральская, 75/1 / лит Б, офис 29
- 1.6. Уставный капитал Общества. по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 10 тыс. руб.
- 1.7. Учредитель: Сигачев Константин Анатольевич – 100%
- 1.8. Генеральный директор – Сигачев Константин Анатольевич
- 1.9. Функции и ответственность за ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности возложены на Генерального директора Общества.
- 1.10. Заявленный вид деятельности организации: ОКВЭД 68.10.1 Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества.
- 1.11. Среднесписочная численность работников за 2025 г. 1 человек.
- 1.12. Организация является субъектом малого предпринимательства. (Запись в Реестре СМП № ЮЭ9965-26-36307293)

2. Информация о применяемой учетной политике, включая основу составления прилагаемой бухгалтерской отчетности

Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской отчетности и подготовлена исходя из того допущения, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или

существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Бухгалтерская отчетность за 2025 год состоит из следующих отчетов:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Пояснений к бухгалтерской отчетности

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.;

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.;

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н.;

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 N 143н.;

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н.;

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 N 66н.

Все приведенные в настоящих Пояснениях стоимостные показатели представлены в тыс. руб., если не указано иное. В таблицах круглыми скобками обозначены вычитаемые показатели и отрицательные числа

В соответствии с Федеральным законом от 08 февраля 1998 года №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» утверждение годовой бухгалтерской отчетности входит в компетенцию Общего собрания участников Общества. На дату подписания настоящей годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности дата Общего собрания участников Общества не была утверждена.

Принятая учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики) ежегодно создается приказ на внесение дополнений в соответствии с внесенными законодательством изменениями.

Бухгалтерский учет ведется в валюте РФ в рублях.

В оценке статей бухгалтерского баланса, применяются следующие правила (п. 5 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций», утвержденного приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н):

- активы и обязательства компании не должны смешиваться — их учитываем отдельно;

- исходим из того, что компания не собирается прекращать свою деятельность;

- принятая учетная политика будет применяться последовательно и в дальнейшем;

- операции отражают в учете в то время, когда они фактически произошли, независимо от поступления или выплаты денег, с ними связанных.

Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к учету первичных документах, для отражения на счетах бухгалтерского учета и отчетности, организация использует автоматизированные регистры бухгалтерского учета на базе программы 1С-Бухгалтерия.

Все хозяйственные операции, проводимые организацией, оформляются оправдательными документами на основании подтверждающих документов и служат первичными учетными документами в бухгалтерском учете. Налоговый учет строится на основе бухгалтерского учета. При отсутствии отклонений в качестве регистров налогового учета используются регистры бухгалтерского учета из программы 1С-Бухгалтерия 3.

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению соответствующей статьи (строки) отчетности за отчетный год более чем на 10% или может оказать влияние на экономические решения собственников.

3. Основные показатели:

Структура актива на 31.12.2025:

Строка 1150 «Основные средства» - 155 478 тыс. руб., учитываются земельные участки г. Краснодар.

Строка 1210 «Запасы» - 169 009 тыс. руб.

в т.ч. Товары – 169 009 тыс. руб. учитываются земельные участки, предназначенные для продажи.

Денежные средства и денежные эквиваленты - 42 тыс. руб.

Финансовые и другие оборотные активы, в т. ч. Дебиторская задолженность» - 59 тыс. руб.

Структура пассива на 31.12.2025г.

Капитал, в т.ч. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – (88 433) тыс. руб.

Долгосрочные заемные средства - 16 381 тыс. руб.

Краткосрочные заемные средства - 395 773 тыс. руб.

Кредиторская задолженность - 858 тыс. руб.

Итоги и финансовый результат:

За отчетный период организация получила убыток в размере 56 272 тыс. руб.

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.

Генеральный директор

30.03.2026

К.А. Сигачев