

Общество с ограниченной ответственностью "КСК-СТРОЙ"

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

1. Общие сведения

ООО "КСК-СТРОЙ" (ОГРН 1192536017563, ИНН 2536317660) зарегистрировано 28.05.2019 г. Юридический адрес – 690042, Приморский край, г. Владивосток, ул. Архангельская, дом 29, корпус 2, этаж 1. Основной вид деятельности: строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД – 41.20). Является членом Союза строителей Саморегулируемой организации «Дальмонтажстрой» СРО-С-175-14012010 (выписка из реестра членов саморегулируемой организации №117 от 17.03.2026 г.).

С 21.04.2025 г. зарегистрировано одно обособленное подразделение – Сахалин.

Численность сотрудников, включая обособленное подразделение, по состоянию на 31.12.2025 составляет 21 человек, в том числе в 2025 году было принято 29, уволено 34 человек.

Уставный капитал составляет 10 000 руб.

Участниками являются:

- Корсаков Георгий Николаевич с долей 50 процентов;
- Кравченко Александр Валерьевич с долей 50 процентов.

Генеральный директор Общества: Кравченко Александр Валерьевич (приказ № 21 от 02.08.2024), главный бухгалтер Общества: Гончар Ольга Александровна (приказ № 7 от 01.09.2025).

Общество не подлежит обязательному аудиту.

2. Основные положения учетной политики

В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ» ООО «КСК-Строй» относится к субъектам малого предпринимательства, учет доходов, расходов и финансовых результатов по договорам ведется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 и ПБУ 10/99.

В соответствии с п. 13 ПБУ 9/99 выручку от выполнения работ по длительным договорам признает в бухгалтерском учете по мере готовности работы или по завершении выполнения работы в целом. Выручка от выполнения конкретной работы признается в бухгалтерском учете по мере готовности (для целей бухгалтерского учета степень готовности работ по договору определяется в сумме, указанной в акте о приемке выполненных работ по форме № КС-2, в справке о стоимости выполненных работ по форме № КС-3, подписанном сторонами на отчетную дату).

Расходы признаются в бухгалтерском учете расходов в соответствии с ПБУ 10/99.

Учета затрат по выполнению строительно-монтажных работ осуществляется по счету 20 "Основное производство". По дебету счета 20 отражаются прямые расходы, связанные непосредственно с выполнением работ, а также косвенные расходы, связанные с управлением организацией. Прямые расходы, связанные непосредственно с выполнением работ, списываются в дебет счета 20 "Основное производство" с кредита счетов учета производственных запасов, расчетов с работниками по оплате труда и другое (кредит счетов 10, 70, 69, 02, 60). Списанные в дебет счета 20 расходы отражаются в разрезе объектов. На счете 26 "Общехозяйственные расходы" учитываются затраты, осуществление которых непосредственно не связано с

производством (общехозяйственные расходы). Методов списания расходов, учтенных на счете 26 в дебет счета 90, субсчет "Себестоимость продаж", в качестве условно-постоянных затрат. НЗП отражаться в бухгалтерском балансе по прямым статьям затрат.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись. Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

В соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится. Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета. Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.

Для учета материально-производственных запасов применяется ФСБУ 5/2019 «Запасы» (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. № 180н). Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.

Учет процентов по займам и кредитам ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н. Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов.

3. Объекты строительства в 2025 году

В 2025 году Общество вело строительство по следующим строительным объектам:

- Жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными многоуровневыми автопарковками в районе ул. Слуцкого 5а в г. Владивостоке,

- Жилой комплекс с встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными многоуровневыми автопарковками в районе ул. Леонова, дом 54 в г. Владивостоке. Дом 3. Секция 9-10,

- Здания общежития из 160 блок-модулей типа "транспак" в рамках комплектования ВЗиС "Кириновское ГКМ" (Сахалин),

- Монтаж ограждающих конструкций, пост охраны КПП, инженерные сети КПП ВЗиС "Кириновское ГКМ" (Сахалин).

4. Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность ООО "КСК-СТРОЙ" составлена в тыс. руб.

5. Стандарты, по которым составлена отчетность

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

6. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса приняты к учету одно оборудование грузоподъемное, компьютерная техника и бытовое помещение. В табличной части пояснений к балансу представлено подробно в разделе 4 и 4.1.

7. Запасы

В состав запасов по строке 1210 баланса входят материалы. Основную часть материальных запасов составляет строительные материалы, используемые в строительстве объектов, спецодежда для рабочих, а также офисная техника и оборудование, которая была приобретена в связи с открытием обособленного подразделения Сахалин – 21.04.2025 г.

Инвентаризация остатков материальных запасов происходит при смене материально-ответственных лиц, перед составлением ежегодного баланса. Дата последней инвентаризации – 29.12.2025 г.

8. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 216 327 тыс. руб., что ниже аналогичного показателя прошлого года на 163 512 тыс. руб. Чистая прибыль компании по итогам 2025 года составила – 291 тыс. рублей, показатель в 12 раз меньше по сравнению с 2024 годом (показатель чистой прибыли по итогам 2024 года составил 3 448 тыс. рублей)

Уменьшение доходности организации связано с отсутствием новых строительных дорогостоящих договоров.

Кроме того, в 2025 году организация столкнулась в финансово-хозяйственной деятельности с задержками поступлений оплат от заказчиков, что привело к задержкам по оплатам налогов, лизинговых платежей, а также несвоевременной оплате услуг и материалов поставщикам. Увеличение стоимости строительных материалов, топлива, удорожание трудовых ресурсов, аренды строительных спецтехник – отрицательно сказывается на финансовый результат компании.

Дата составления текстовых пояснений 28 марта 2026 года.

Генеральный директор



Кравченко А.В.