

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ  
РЕЗУЛЬТАТАХ за 2025 год  
ООО «СЗ» КСГ-Инвест»  
(наименование организации)**

**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. Запасы.

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

10.5. Кредиты и займы.

Долгосрочные займы (кредиты) подлежат погашению в сроки до 31.12.2027 года включительно.

10.6. Доходы и расходы.

Выручка от выполнения работ (кроме СМР), оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления определяется по завершении выполнения работы (кроме СМР), 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.

**11. Корректировки бухгалтерской отчетности.**

11.1 В отчетном году в связи с изменением учетной политики, вызванного изменением законодательства в части отражения в балансе инвестиционной недвижимости, в баланс внесены корректировки показателей по состоянию на 31.12.2024г :

- уменьшен показатель по строке 1150 «Основные средства» с детализацией по строке на сумму 15412 тыс.руб.,

- увеличен показатель по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость» на сумму 15 412 тыс.руб.,

11.2 В отчетном году в связи с изменением учетной политики, вызванного изменением законодательства в части отражения в балансе инвестиционной недвижимости, в баланс внесены корректировки показателей по состоянию на 31.12.2023г :

- уменьшен показатель по строке 1150 «Основные средства» с детализацией по строке на сумму 15 709 тыс.руб.,

- увеличен показатель по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость» на сумму 15 709 тыс.руб.,

Генеральный директор

Попова Э.М.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД**

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КСГ-Инвест"

ИНН, 2309168330

Адрес регистрации: 350063, Краснодарский край, г. Краснодар ул. Кубанская набережная д.5/8

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Период	Изменения за период														
		На начало года		Изменения за период												
		первоначальная (персоденная) стоимость	накопленные амортизации и обеспечения	поступило	списано	амортизация	обесценение	переоценка	переклассифицировано	первоначальная (персоденная) стоимость	накопленные амортизации и обеспечения	первоначальная (персоденная) стоимость	накопленные амортизации и обеспечения	первоначальная (персоденная) стоимость	накопленные амортизации и обеспечения	
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
1 Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за 2025 г.	16353	( 4861 )	31778	( 17986 )	17987	( 19493 )	( )			X	X	30145	( 6368 )		
	за 2024 г.	16380	( 2989 )	13303	( 13330 )	13330	( 15202 )	( )			X	X	16353	( 4861 )		
	за 2025 г.	3294	( 1696 )	12973	( )		( 1699 )	( )			X	X	16353	( 4861 )		
1.8 сооружение	за 2024 г.	3005	( 1493 )	289	( )		( 203 )	( )			X	X	3294	( 1696 )		
	за 2025 г.	15825	( 413 )		( )		( 296 )	( )			X	X	15825	( 709 )		
2 Итого	за 2024 г.	15825	( 116 )		( )		( 297 )	( )			X	X	15825	( 413 )		

Генеральный директор \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

(наименование должности)

Попова Э.М.

2.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (персое- ненная) стоимость	накоплен- ние амортиза- ция и обеспе- ние	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)	накоплен- ние аморти- зация и обеспе- ние	амортиза- ция	обеспе- ние	переоценка фактическая (персое- ненная) стоимость	накоплен- ная амортиза- ция	фактическая (персое- ненная) стоимость	накоплен- ние амортиза- ция и обеспе- ние
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Права пользования активами - всего	за 2025 г	13060	( 3166 )	18589	( 17986 )	17986	( 17504 )				13663	( 2684 )
	за 2024 г	13376	( 1497 )	13014	( 13330 )	13330	( 14999 )				13060	( 3166 )
помещения	за 2025 г	13060	( 3166 )	18589	( 17986 )	17986	( 17504 )				13663	( 2684 )
	за 2024 г	13376	( 1497 )	13014	( 13330 )	13330	( 14999 )				13060	( 3166 )

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Попова Э.М.

(расшифровка подписи)

**2.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства**

Наименование показателя	а		На 31 декабря	На 31 декабря
	31.12. 20 25 г.	2	20 24 г.	20 23 г.
1	1	2	3	4
Амортизируемые основные средства - всего		12798	1598	17221

**2.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования**

Наименование показателя	На 31.12.		На 31 декабря	На 31 декабря
	20 25 г.	2	20 24 г.	20 23 г.
1	1	2	3	4
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации)		X	X	X
2		X	X	X
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование		X	X	X
3		X	X	X
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего		X	X	X
3.1		X	X	X
из них				
основные средства, находящиеся в залоге		X	X	X

*Генеральный директор*

\_\_\_\_\_ (наименование должности)

\_\_\_\_\_ (подпись)

Попова Э.М.

\_\_\_\_\_ (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 обеспечение	затраты	обеспечение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обеспечение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	за 2025 г	-	( )	-	( )	-	( )	-	( )
Капитальные вложения на приобретение, создание и улучшение основных средств, кроме инвестиционной недвижимости	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 обеспечение	затраты	обеспечение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обеспечение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	за 2025 г	-	( )	-	( )	( - )	( - )	-	( )
Капитальные вложения на приобретение, создание и улучшение инвестиционной недвижимости	за 2024 г	-	( )	-	( )	( - )	( - )	-	( )

\_\_\_\_\_  
 Генеральный директор  
 (наименование должности)

\_\_\_\_\_  
 (подпись)

\_\_\_\_\_  
 Попова Э.М.  
 (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 корректура	поступило	списано	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	первоначальная стоимость	накопленная корректура	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Долгосрочные финансовые вложения - всего	за 2025 г. за 2024 г.			( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )		
Краткосрочные финансовые вложения - всего	за 2025 г. за 2024 г.	15746 327930		589917 1167767	( 541501 ) ( 1479951 )		( ) ( )	64162 15746	
2.3 в т.ч. Депозиты	за 2025 г. за 2024 г.	15746 327930		589917 1167767	( 541501 ) ( 1479951 )		( ) ( )	64162 15746	
Итого	за 2025 г. за 2024 г.	15746 327930		589917 1167767	( 541501 ) ( 1479951 )		( ) ( )	64162 15746	

#### 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	1	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		20 г.	2	20 25 г.	3	20 24 г.	4
1 Финансовые вложения, находящиеся в залоге			X				
2 Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи)			X				
3 Иное использование финансовых вложений			X				

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Попова Э.М.

(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 обеспечение	затраты на приобретение	фактическая себестоимость	резерв под обеспечение	резерв под обеспечение (создан - / восстановлен +)	изменения фактической себестоимости	резерв под обеспечение	фактическая себестоимость	резерв под обеспечение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Запасы - всего</b>	за 2025 г. за 2024 г.	1836918 382758	( ) ( )	343839 1793892	( 1388638 ) ( 339732 )		( ) ( )	x x	x x	792119 1836918	( ) ( )
в том числе:	за 2025 г.	25976	( )	57331	( 77676 )		( )	x	x	5631	( )
1.1 сырье и материалы	за 2024 г.	19628	( )	269518	( 263170 )		( )	x	x	25976	( )
1.2 незавершенное производство	за 2025 г. за 2024 г.	1781085 304471	( ) ( )	284656 1524374	( 1897702 ) ( 47760 )		( ) ( )	x x	x x	168039 1781085	( ) ( )
1.4 готовая продукция и товары отгруженные	за 2025 г. за 2024 г.	29857 58659	( ) ( )	1955060	( 1366467 ) ( 28802 )		( ) ( )	x x	x x	618449 29857	( ) ( )

4.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 20__ г.		На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.	
	1	2	3	4	5	6
1 Запасы, находящиеся в пути	x		-		-	
2 Запасы, находящиеся в залоге	x		-		-	

генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Попова Э.М.

(расшифровка подписи)

### 5. Дебиторская задолженность

#### 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			восстановление резерва	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	за счет создания резерва				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Дебиторская задолженность - всего	за 2025 г за 2024 г	122519 256694	( 1642 ) ( 821 )	-1906 1126769	4919	( 99971 ) ( 1260944 )	( ) ( )	( ) ( )	825 -821	25561 122519	( 868 ) ( 1642 )	
1.1 в том числе: покупатели и заказчики	за 2025 г за 2024 г	6254 86615	( 1642 ) ( 821 )	438 89500		( 1535 ) ( 169861 )	( ) ( )	( ) ( )	825 -821	5157 6254	( 868 ) ( 1642 )	
1.2 авансы выданные	за 2025 г за 2024 г	89172 106641	( ) ( )	2397 905538		( 88797 ) ( 923007 )	( ) ( )	( ) ( )		2772 89172	( ) ( )	
1.3 прочие дебиторы	за 2025 г за 2024 г	27093 63438	( ) ( )	-4741 131731	4919	( 9639 ) ( 168076 )	( ) ( )	( ) ( )		17632 27093	( ) ( )	

\_\_\_\_\_  
генеральный директор  
(наименование должности)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
Попова Э.М.  
(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	
<b>Кредиторская задолженность - всего</b>	за 2025 г	237465	804883		( 788511 )		)	253837
	за 2024 г	216754	1594386		( 1573675 )		)	237465
1.1 <i>в том числе: поставщики и подрядчики</i>	за 2025 г	52315	487803		( 420371 )		)	119747
	за 2024 г	109253	1412709		( 1469647 )		)	52315
1.2 <i>авансы полученные</i>	за 2025 г	79476	32998		( 79146 )		)	33328
	за 2024 г	56225	56636		( 33385 )		)	79476
1.4 <i>задолженность перед бюджетом</i>	за 2025 г		201458		( 155624 )		)	45834
	за 2024 г	-	-		( - )		)	0
1.5 <i>прочие кредиторы</i>	за 2025 г	45546	82624		( 73242 )		)	54928
	за 2024 г	43589	1957		( )		)	45546

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Попова Э.М.  
(расшифровка подписи)

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	2611	10491	( 7968 )	( )	)	5134
	за 2024 г	4301	7764	( 9454 )	( )	)	2611
в том числе:	за 2025 г	2611	10491	( 7968 )	( )	)	5134
резерв предстоящих отпусков	за 2024 г	4301	7764	( 9454 )	( )	)	2611

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Попова Э.М.  
(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
1	2	3	4	5
1. Выручка от реализации и расходы по обычным видам деятельности	2195925	1603536	79221	91450
1.1. в т.ч. от реализации жилых и нежилых помещений ОКВЭД 41.20	2194413	1603536	79221	91450
2. Прочие доходы и расходы, в т.ч.:	52155	33770	10743	23115

7.2. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025		За 2024	
	1	2	3	4
1. Материальные затраты	75057	123450		
2. Затраты на оплату труда	78347	74788		
3. Отчисления на социальные нужды	13544	12971		
4. Амортизация	19789	15498		
5. Прочие затраты	401315	1340487		
6. Итого по элементам	588053	1567195		
7. Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции	1015483	-1475745		
8. Итого расходы по обычным видам деятельности	1603536	91450		

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Попова Э.М.  
 (наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

8. Государственная помощь

8.1. Бюджетные средства

Наименование показателя		За 2025	За 2024
1		2	3
1	Получено бюджетных средств - всего	-	-
1.1	в том числе: 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 \_\_\_\_\_ Попова Э.М.  
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

### 9. Операции со связанными сторонами (тыс.руб.)

группа связанных сторон	характер отношений	виды операций	объем операций		остатки по незавершенным	
			за 2025 год	за 2024 год	на 31.12.2025	на 31.12.2024
1	2	3	4	5	6	7
1	Отношения с основными управленческим персоналом	на организацию оказываются значительное влияние физическим лицом	59110	33175	-	-
		в том числе: краткосрочные вознаграждения долгосрочные вознаграждения	59110	33175	-	-
2	организация и юридические лица контролируются или на нее оказываются значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц); организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние физическим лицом	приобретение имущества, работ, услуг, имущественных прав	1440		20495	
		аренда		2338		
		привлечение и предоставление финансирования	6470	12013	82778	
		реализация имущества, работ, услуг, имущественных прав		28780	32847	21668

Организация контролируется физическим лицом - участником Общества

Генеральный директор

Попова Э.М.

(наименование должности) (подпись)

(расшифровка подписи)

27 марта 2026г