

Пояснения

к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2025 год

1. Сведения об организации.

1.1. Полное наименование организации: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Союзакадемстрой»**
Сокращенное наименование организации: ООО «СЗ САС»

1.2. Место нахождения, согласно Уставу: 630055, г. Новосибирск, ул. Разъездная, 10.

1.3. Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа: 630055, г. Новосибирск, Разъездная, 10.

Исполнительный орган – Генеральный директор Якунин Виктор Николаевич. Коллегиального органа управления и других контрольных органов в Обществе нет.

1.4. Дата государственной регистрации: «02» августа 2023 года, основной государственный регистрационный номер 1235400032075.

1.5. Уставный капитал организации составляет 100000,00 руб.

Состав участников:

1. Фельдбуш Владимир Иванович – 100 процентов уставного капитала. Доля в уставном капитале оплачена полностью.

Бенефициарным владельцем Общества является Фельдбуш Владимир Иванович.

1.6. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.7. Организация относится к субъектам малого предпринимательства по всем критериям отнесения к малому и среднему предпринимательству за 2025 год

1.8. Организация не подлежит обязательному аудиту, так как подпадает под критерии, установленные статьей 5 Закона от 30 декабря 2008 г. № 307-ФЗ (с изменениями на 23.04.18).

1.9. Основными видами деятельности является деятельность заказчика-застройщика.

2. Основные элементы учетной политики организации для целей бухгалтерского учета.

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

2.1.1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством генерального директора.

2.1.2. Организация проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. № 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный №

40940).

2.1.3. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

2.1.4. Активы, которые отвечают критериям основных средств стоимостью не более 100 тысяч рублей, учитываются в составе ТМЦ по мере их отпуска в эксплуатацию.

2.1.5. Согласно п. 11 ФСБУ 25/2018 арендатор может не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;

в) арендатор относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность (далее - упрощенные способы учета).

2.1.6. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. (Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)

2.1.7. При списании оценка материально-производственных запасов производится способом ФИФО.

2.1.8. Нематериальные активы в текущем периоде отсутствуют.

2.1.9. Товары учитываются организацией по фактической себестоимости.

2.1.10. Отражение затрат на строительство МКД ведется на счете 08.33 «Содержание заказчика-застройщика» и квалифицируется как затраты в незавершенном строительстве и отражается в балансе в качестве «Запасы».

2.1.11. Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов по кредитам и займам отражается в зависимости от вида деятельности или как прочие расходы организации или как расходы на строительство и квалифицируются как «Запасы».

2.1.12. Управленческие расходы, накапливаются на счете 20.33 "Затраты заказчика-застройщика", на конец строительства списываются в себестоимость продаж.

2.1.13. Оценочные обязательства, признанные в связи с предстоящей оплатой отпусков, в конце года отражаются в бухгалтерском учете на счете 96 "Резервы предстоящих расходов".

2.1.14. Организация признает доходы и расходы по методу начисления. Расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и (или) иной формы их оплаты.

2.1.15. Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом

Минфина РФ от 10.12.2002 №126н.

2.1.16. Бухгалтерский учет доходов и расходов осуществляется в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 и «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденными соответственно Приказами Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н и № 33н.

2.1.17. Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

2.1.18. Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются на счете 97 «Расходы будущих периодов».

2.2. Информация, представленная в бухгалтерской отчетности, сформирована на основании требований российского законодательства о бухгалтерском учете и учетной политике организации. Каких-либо отступлений и нарушений правил ведения учета допущено не было. ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в бухгалтерском учете Общества в 2025г. операции не отражались, в связи с отсутствием таких объектов».

3. Финансово-хозяйственная деятельность организации.

3.1. Характеристика деятельности организации за отчетный год.

3.1.1. Доходов, прибыли и рентабельности в 2025 году нет.

3.1.2. В 2025 году дивиденды не выплачивались. На 31 декабря 2025 года задолженности по расчетам с учредителем по дивидендам нет.

4. Расшифровка отдельных показателей отчетности.

4.1. Дебиторской задолженности поставщиков и покупателей предприятия по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 20,0 тыс.руб.

4.3. Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 79,00 тыс. руб. в т.ч.:

№ п/п	Название организации	Общая задолженность, руб.	Просроченная задолженность	Кредитор
1	Фельдбуш А.В.	79,00	-	заимодавец

Кредиторская задолженности по начисленным налогам и сборам нет. Кредиторской задолженности перед государственными внебюджетными фондами нет. Задолженность по

заработной плате перед сотрудниками организации на 31 декабря 2025 года нет.

4.4. Основных средств нет.

4.5. Финансовые вложения нет.

4.6. Краткосрочных заемных денежных средств, в т.ч. и начисленных процентов нет.

4.7. Долгосрочные заемные денежные средства, в т.ч. начисленные проценты составляют 79 тыс. руб.:

№ п/п	Название Займодавца	Сумма по балансу, тыс. руб.	Подтвержденная задолженность	Срок погашения займа
2	Фельдбуш В.И.	79,00	79,00	31.12.2028г.

5. Связанные стороны

- Фельдбуш Владимир Иванович
- Якунин Виктор Николаевич
- ООО «РНГС АИ»
- ООО «СЗ РНГС»
- ООО «ТРЦ Балтийский»
- ООО «Альянс»
- ООО «Эльбир»
- ООО «Инвест Сервис»
- ООО «Сибтехносервис»
- ООО «РНГС АИ»
- ТСЖ «На Золотодолинской»
- Ассоциация «КВТО «Флагман»
- ООО "СЗ РНГС на Океанской"
- ООО "СЗ САС"
- ООО "СЗ РНГС-ГАЛИЛЕО"
- ООО "СЗ РНГС-Демакова"
- ООО "СЗ РНГС-Инвест"
- ООО «РНГС-Сибирь»
- ООО «СЗ Аврора»

Операции со связанными сторонами.

В текущем отчетном периоде имели место следующие основные операции со связанными сторонами:

Группы связанных сторон	Характер отношений	Виды операций	Сумма, тыс. руб.	Не завершенные на 31.12.2025 операции, тыс. руб.
Фельдбуш В.И.	100 % доля в УК	Займ	16,00/0,00	79,00/0,00

6. Дополнительная информация.

№ п/п	Показатель	2025 год	Изменение в процентах
1	Среднесписочная численность сотрудников, чел.	1	0
2	Среднемесячная заработная плата сотрудников, руб.	0	0
3	Затраты на оплату труда, руб.	0	0

7. Численность работающих на отчетную дату 31.12.2025. составляет 1 человек.

8. Риски хозяйственной деятельности

Информация о рисках хозяйственной деятельности является одной из составляющих системы внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни организации.

Виды рисков:

8.1. Страновые и региональные риски.

Общество осуществляет основную деятельность в Российской Федерации. 24 февраля 2022 года Россия начала специальную военную операцию на Украине. В настоящее время особое значение имеют введенные некоторыми странами экономические санкции. Данный фактор не оказывает влияние на операционную деятельность Общества.

8.2. Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность военных конфликтов, стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

8.3. Правовые риски.

Организация в судебных процессах не участвует. Риски, связанные с изменением валютного, таможенного регулирования и налогового законодательства, малы, т.к. организация пока не ведет обширной деятельности и не получает прибыль.

8.4. Финансовые риски.

Организация имеет рыночный риск, связанный с возможными неблагоприятными последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен на товары, работы, услуги.

Кредитные риски – отсутствуют, т.к. организации займы не выдает.

9. Информация о событиях после отчетной даты.

Событий после отчетной даты, которые могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации не происходило.

10. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности

В 2025 году чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствовали.

12.01.2025

Генеральный директор



(Handwritten signature)
Якунин В.Н.