

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Изменения за период				Изменения за период			
	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	спустило	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Изменения за период				Изменения за период			
	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	спустило	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Изменения за период				На конец периода	
	Фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	Изменения за период		На конец периода		
		На начало года	затраты	спустило	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, созданные собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-



Управляющий Индивидуальной предприниматель

Картушин Валерий Федорович
(расшифровка подписи)

6 февраля 2026 г.

Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.		За 2024 г.		За 2023 г.		За 2022 г.		За 2021 г.		За 2020 г.	
	Планируемые	Фактически	Планируемые	Фактически	Планируемые	Фактически	Планируемые	Фактически	Планируемые	Фактически	Планируемые	Фактически



Управляющий Индивидуальной
 предпринимательской деятельностью
 (наименование должности)
 Картушин Валерий Федорович
 (расшифровка подписи)

6 февраля 2026 г.

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость		накопленная корректировка		поступило	слисано		проценты доведенные до первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/ре-зerva под обесценение	переоценки/реравно	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
		3а 2025 г	3а 2024 г	3а 2025 г	3а 2024 г		первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г	30 000	-	-	-	28 000	(23 000)	-	-	-	-	35 000	-
	3а 2024 г	-	-	-	-	30 000	-	-	-	-	-	30 000	-
В том числе:	3а 2025 г	30 000	-	-	-	28 000	(23 000)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г	-	-	-	-	30 000	-	-	-	-	-	30 000	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г	30 000	-	-	-	28 000	(23 000)	-	-	-	-	35 000	-
	3а 2024 г	-	-	-	-	30 000	-	-	-	-	-	30 000	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г	На 31 декабря 2024 г	На 31 декабря 2023 г
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-



Управляющий Индивидуальный предприниматель
(наименование должности) Картушин Валерий Федорович
(расшифровка подписи)

6 февраля 2026 г.

7. Дебиторская задолженность

7.1. 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		погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы выданные	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	118 521	-	50 607	-	(67 136)	-	-	-	-	-	101 992
	За 2024 г.	138 662	-	235 433	-	(255 574)	-	-	-	-	-	118 521
расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	10 715	-	47 472	-	(10 715)	-	-	-	-	-	47 472
	За 2024 г.	138 348	-	18 800	-	(146 433)	-	-	-	-	-	10 715
авансы выданные	За 2025 г.	46 884	-	730	-	(133)	-	-	-	-	-	47 481
	За 2024 г.	295	-	154 875	-	(108 286)	-	-	-	-	-	46 884
прочая	За 2025 г.	60 922	-	2 405	-	(56 286)	-	-	-	-	-	7 039
	За 2024 г.	19	-	61 758	-	(855)	-	-	-	-	-	60 922
Итого	За 2025 г.	118 521	-	50 607	-	(67 136)	-	-	X	-	-	101 992
	За 2024 г.	138 662	-	235 433	-	(255 574)	-	-	X	-	-	118 521

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

Управляющий Индивидуальный предприниматель
(наименование должности)

Картушин Валерий Федорович
(расшифровка подписи)



6 февраля 2026 г.

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	поступило	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	589 037	16 500	19 830	(365 434)	-	259 933	
	За 2024 г.	585 867	441 615	42 790	(481 235)	-	589 037	
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
займы	За 2025 г.	589 037	16 500	19 830	(332 115)	-	258 000	
	За 2024 г.	585 867	441 615	42 790	(481 235)	-	589 037	
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
прочая	За 2025 г.	473	70 959	-	(56 798)	-	14 634	
	За 2024 г.	159 362	17 404	-	(176 293)	-	473	
	За 2025 г.	449	45 246	-	(44 040)	-	1 655	
	За 2024 г.	25 049	16 409	-	(41 009)	-	449	
авансы полученные	За 2025 г.	-	24 475	-	(12 758)	-	11 717	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2025 г.	11	244	-	-	-	255	
	За 2024 г.	113	7	-	(109)	-	11	
кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2025 г.	13	994	-	-	-	1 007	
	За 2024 г.	134 200	988	-	(135 175)	-	13	
прочая	За 2025 г.	599 510	87 459	19 830	(422 232)	X	274 567	
	За 2024 г.	745 229	459 019	42 790	(657 528)	X	589 510	
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	слисано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

Управляющий Индивидуальный предприниматель

(наименование должности)

Картушин Валерий Федорович

(расшифровка подписи)



6 февраля 2026 г.

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

Управляющий Индивидуальный
предприниматель
(наименование должности)

Картушин Валерий Федорович
(расшифровка подписи)



6 февраля 2026 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту
о финансовых результатах за 2025 год
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «СК Гарантия» ИНН 2312282555

1. Общие сведения.

Полное наименование — Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Гарантия»

Сокращенное наименование ООО «Специализированный застройщик «СК Гарантия»

Юридический адрес — 350028, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д.42/3, корп.2, оф.255

Адрес страницы в сети интернет – skgarantiya.ru

Государственная регистрация - Общество зарегистрировано 30.04.2019г. ИФНС№5 по г. Краснодару, после смены адреса по Протоколу №3 от 30.11.2021г. была регистрация в ИФНС №4 по г.Краснодару 12.01.2022г.

ОГРН 1192375033135

ИНН 2312282555

КПП 231101001

Управляющий – ИП Картушин Валерий Федорович по договору о возложении полномочий единоличного исполнительного органа на управляющего от 30.04.2019г.

Главный бухгалтер:

Морозова Анна Юрьевна, период работы с 01.09.2021г. по настоящее время

Банковские реквизиты: р/с 40702810930000034227 в КРАСНОДАРСКОМ ОТДЕЛЕНИИ №8619 ПАО СБЕРБАНК, к/с 30101810100000000602, БИК 040349602

Обособленные подразделения: нет

Средняя численность сотрудников, по состоянию на 31.12.2025 составляет 1 человек и распределяется по отделам и службам:

Структурные Подразделение	Численность
Бухгалтерия	1
ИТОГО	1

Уставный капитал 10 000 руб., Уставный капитал был оплачен денежными средствами.

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

Участники	Доля, %	Сумма, руб.
ООО «СК Гарантия» ИНН 2312220816	75	7 500
Федоренко Лев Львович	25	2 500
Итого	100%	10 000

В 2025 году велась инвестиционная деятельность по финансированию завершения строительства многоквартирного дома согласно инвест.договора от 09.09.2023г. с ЖСК «На Черкасской» ИНН 2312311380 по адресу: г.Краснодар, ул.Черкасская, д.58/2

Намерения прекращать свою деятельность у организации отсутствуют.

2.Сведения о бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального Закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете».

Отступления от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и

отчетности места не имели.

В данных пояснениях к бухгалтерского 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.

В соответствии с учетной политикой организации информация по сегментам в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается. (п. 2 ПБУ 12/2010)

В 2025 году Общество не участвовало в совместной деятельности.

В 2025 году Общество не получало государственную помощь.

В 2025 Общество не прекращало отдельные виды деятельности. Основные средства и иные внеоборотные активы, использование которых прекращено в связи с решением об их продаже, отсутствуют.

На момент подготовки бухгалтерской отчетности Общество не имеет судебных разбирательств, оказывающих существенное влияние на отчетность. Общество является ответчиком в ряде арбитражных процессов. Однако, по мнению руководства Общества, результаты этих процессов не окажут существенное влияние на финансовое положение Общества.

3. Проведение инвентаризации

Проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Материально-производственные запасы	31.12.2025
Денежные средства	31.12.2025
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2025
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2025
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2025
Инвентаризация паев	31.12.2025

4. Основные элементы учетной политики

Предприятие ведет бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций (фактов хозяйственной деятельности) путем двойной записи на взаимосвязанных счетах бухгалтерского учета, включенных в рабочий план счетов бухгалтерского учета.

Рабочий план счетов бухгалтерского учета утверждается предприятием в соответствии с Приказом МФ РФ от 31.10.2000 №94н «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению».

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом, в основе которого используется бухгалтерская программа «1С Управление строительной организацией 1.3».

Ведение бухгалтерского учета возлагается на штатного главного бухгалтера организации. Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при осуществлении хозяйственных операций несет единоличный исполнительный орган Общества.

Существенные ошибки в бухгалтерском учете и отчетности Общества подлежат обязательному исправлению.

Показатель считается существенным, если его не раскрытие может повлиять на экономическое решение заинтересованных пользователей, принимаемое на основе отчетной информации. Существенность показателя при формировании бухгалтерской отчетности определяется совокупностью качественных и количественных факторов. Существенной признается сумма, отношение которой к итогу соответствующих данных за отчетный год составляет 10%.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Инвентаризация проводится в обязательном порядке в случаях, перечисленных в п. 27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н

Инвентаризация имущества и обязательств проводится в соответствии с порядком, утвержденным приказом Минфина России от 13.06.95 № 49. Сроки проведения инвентаризации конкретных видов имущества и обязательств устанавливаются отдельными приказами руководителя организации.

Инвентаризация может дополнительно проводиться в специально оговоренных по решению директора Общества случаях.

За ведением бухгалтерского учета, составлением бухгалтерской отчетности, а также фактами хозяйственной деятельности Организации осуществляется внутренний контроль. Внутренний контроль осуществляется в соответствии Положением о внутреннем контроле, утвержденным руководителем организации

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

Основные средства и капитальные вложения

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

В организации выделяются следующие группы основных средств:

Здания

Земельные участки

Сооружения

Транспортные средства

Офисная техника и оборудование

Производственный и хозяйственный инвентарь

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, но имеющих стоимость не более 100 000 руб., за исключением:

-недвижимого имущества, включая земельные участки

-активов, включенных в группу «Сооружения»

Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Контроль наличия и движения основных средств, по которым не применяется ФСБУ 6/2020 ведется на забалансовых счетах группы МЦ.

Объекты недвижимого имущества, включая земельные участки, а также основные средства, включенные в группу «Сооружения» учитываются в общем порядке по правилам ФСБУ 6/2020, не зависимо от их первоначальной стоимости.

Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно.

Амортизация начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Амортизация прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации по всем объектам ОС производится линейным способом.

После признания объекты основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Организация проверяет капитальные вложения и основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение

активов" Проверка на обесценение финансовых вложений производится по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Для начисления обесценения, в случае, если оно имело место, используется счет 02.

Учет аренды

При выполнении условий, установленных п. 9, 12 ФСБУ 25/2018, предметы аренды с рыночной стоимостью не более 300 тыс. руб. и сроком аренды не более 12 месяцев не признаются в качестве права пользования активом (ППА).

При непризнании предмета аренды в качестве ППА арендные платежи признаются в составе расходов ежемесячно в течение срока аренды.

Начисление процентов на обязательство по аренде осуществляется ежемесячно.

При классификации объекта учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, арендные платежи признаются в составе доходов ежемесячно в течение срока аренды.

Нематериальные активы

Метод начисления амортизации по нематериальным активам признается линейный.

Переоценка и проверка на обесценение нематериальных активов не проводится.

Срок полезного использования и способ определения амортизации нематериальных активов ежегодно проверяется организацией на необходимость их уточнения. В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, срок его полезного использования подлежит уточнению. В случае существенного изменения ожидаемых поступлений будущих экономических выгод от использования нематериального актива, способ определения амортизации такого актива подлежит изменению. При этом существенным изменением периода или будущих экономических выгод признается изменение: на 20 и более процентов.

Запасы

Единицей учета материалов является номенклатурный номер.

Приобретение материалов, товаров отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей".

Затраты по заготовке и доставке, понесенные при приобретении запасов (материалов, товаров для перепродажи), включаются в стоимость этих запасов.

При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки).

На отчетную дату запасы оцениваются с учетом обесценения. На предмет наличия (отсутствия) признаков обесценения проверяются запасы, находящиеся на балансе организации более 300 дней. Признаками обесценения запасов являются потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости.

В случае, если проверка запасов подтверждает превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи, создается резерв под обесценение.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются в общем порядке по правилам ФСБУ 5/2019. 3.7

При отпуске запасов в производство, отгрузке товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Для товаров, подлежащих прослеживаемости, применяется партионный учет.

Готовая продукция (оставшаяся в собственности застройщика недвижимость) оценивается по фактической себестоимости каждого объекта.

Финансовые вложения и денежные эквиваленты

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один договор займа, доля в Уставном капитале в одной организации).

В случае незначительности (менее 10 % от суммы, уплачиваемой продавцу) величины затрат на приобретение таких финансовых вложений (кроме сумм, уплачиваемых в соответствии с договором продавцу), как ценные бумаги, по сравнению с суммой, уплачиваемой в соответствии

с договором продавцу, такие затраты признаются прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету ценные бумаги.

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими поступлениями (прочими доходами).

Периодичность начисления процентов по займам – ежемесячно.

В случае, если наблюдаются признаки обесценения финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, организация осуществляет проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости таких финансовых вложений.

В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Результаты проверки финансовых вложений на обесценение подтверждается регистром «Акт проверки на предмет наличия признаков обесценения и определения величины обесценения (если признаки обесценения были выявлены)».

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанная корректировка проводится ежемесячно.

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью в течение срока их обращения равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода, относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов)

Выбытие финансовых вложений признается в бухгалтерском учете организации на дату прекращения действия трех условий принятия их к бухгалтерскому учету, приведенных в п. 2 ПБУ 19/02.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется при выбытии по средней стоимости.

Формой резервирования обесценения финансовых вложений в части договоров предоставленных процентных займов является резерв сомнительных долгов. Объекты финансовых вложений представляют собой дебиторскую задолженность, (Приложение к Письму Минфина России от 22.01.2016 N 07-04-09/2355, п. 2 Письма Минфина России от 03.06.2015 N 03-03-06/2/32037).

Депозиты до востребования, депозиты сроком 3 месяца и менее относятся к денежным эквивалентам и отражаются *по строке 1250 бухгалтерского баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты»*.

Создание оценочных обязательств, резервов

Для целей бухгалтерского учета предприятием создается резерв по сомнительным долгам.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от оценки вероятности погашения долга должником.

При этом значение вероятности погашения долга определяется следующим образом:

- При просрочке оплаты (просрочке исполнения обязательства) до 365 дней, вероятность погашения долга должником оценивается как 100% и резерв по такой задолженности равен 0;

- При просрочке оплаты (просрочке исполнения обязательства) свыше 365 дней, вероятность погашения долга должником оценивается как 0%, резерв по такой задолженности создается в размере 100% от суммы долга.

Размер резерва в отношении каждого сомнительного долга определяется исходя из оценки вероятности исполнения обязательства должником.

Просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023г. отсутствует, в связи с чем, резерв по сомнительным долгам организацией не создавался.

Резерв на оплату отпусков создается в следующем порядке.

1. Определяется ежемесячный процент отчислений в резерв = предполагаемая годовая сумма расходов на оплату отпусков, включая страховые взносы на отпускные / предполагаемая годовая сумма расходов на оплату труда включая страховые взносы * 100%

2. Ежемесячные отчисления в резерв = Фактические расходы на оплату труда и страховые взносы на них за месяц * ежемесячный процент отчислений в резерв / 100.

При недостаточности средств фактически начисленного резерва, подтвержденного инвентаризацией на последний день отчетного года, организация по состоянию на 31 декабря года, в котором резерв был начислен, включает в расходы сумму фактических расходов на оплату отпусков и соответственно сумму страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, по которым ранее не создавался указанный резерв.

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам должен быть уточнен исходя из количества дней неиспользованного отпуска, средневзвешенной суммы расходов на оплату труда работников (с учетом установленной методики расчета среднего заработка) и обязательных отчислений страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва в части неиспользованного отпуска, определенная исходя из средневзвешенной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на конец года, превышает фактический остаток неиспользованного резерва на конец года, то сумма превышения подлежит включению в состав расходов на оплату труда. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва в части неиспользованного отпуска, определенная исходя из средневзвешенной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на конец года, оказывается меньше фактического остатка неиспользованного резерва на конец года, то отрицательная разница подлежит включению в состав прочих доходов.

При несущественности сумм неиспользованного отпуска - резерв не начисляется.

Доходы и расходы организации

К доходам от обычных видов деятельности относятся:

- Реализация готовой продукции (недвижимости, оставшейся в собственности инвестора)

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.

Прочими Доходами (Расходами), в частности, признаются:

- Доходы (расходы), связанные со сдачей имущества в аренду (при классификации в качестве объектов учета операционной аренды для Арендодателя)

- Доходы (расходы), связанные со сдачей имущества в субаренду

- Доходы (расходы) от продажи основных средств

- Доходы (расходы) от продажи материалов

- Доходы (расходы), связанные с предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности

- и т.д.

Доходы в виде операционной аренды признаются ежемесячно в течение срока аренды.

Учет договоров долевого участия и целевого/инвестиционного финансирования

Регистрация договоров долевого участия (ДДУ) и постановка на учет, учет расчетов с дольщиками отражается бухгалтерскими записями:

Дебет 76.06 Кредит 86.02 - на полную сумму ДДУ

Дебет 51 Кредит 76.06 - оплата по договору участия в долевом строительстве

Операции по закрытию целевого финансирования и определение финансового результата от ввода объекта в эксплуатацию:

На дату сдачи дома в эксплуатацию определяется финансовый результат в целом по объекту недвижимости.

Дебет 08.03 Кредит 08.03.1 - закрытие затрат заказчика-застройщика

Дебет 08.03 Кредит 19.40 - закрытие НДС с затрат заказчика-застройщика

Дебет 08.03 Кредит 19.30 - закрытие НДС с затрат на строительство

Учет займов и кредитов

Проценты по целевым займам и кредитам на строительство включаются в стоимость строительства.

Проценты по займам на пополнение оборотных средств включаются в прочие расходы.

Краткосрочными считаются займы и кредиты, полученные на срок, не превышающий 12 месяцев. Все остальные займы и кредиты относятся к долгосрочным.

Долгосрочная и краткосрочная задолженность учитывается отдельно.

В бухгалтерском балансе заемные и кредитные средства представляются с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Задолженность представляется как краткосрочная, если срок обращения (погашения) по ней не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные задолженности представляются как долгосрочные.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

Периодичность начисления процентов по кредитам и займам - ежемесячно.

Расчеты по налогу на прибыль

Организация применяет Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

Организация определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

В отчетном периоде изменений в учетной политике не было.

5. Расшифровки строк бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

Расшифровка строк бухгалтерского баланса

Строка 1170 и 1240 «Финансовые вложения»

Информация о наличии и движении долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений приведена в таблицах:

5.1 Наличие и движение финансовых вложений

5.2 Иное использование финансовых вложений

Способы оценки финансовых вложений:

-При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

-При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется при выбытии по средней стоимости.

Изменение способов оценки финансовых вложений места не имело.

Финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, отсутствуют. Все финансовые вложения, отраженные по строкам 1240 и 1170 являются финансовыми вложениями.

Долговые ценные бумаги, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, с разницей между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью отсутствуют.

Проверка финансовых вложений на 31.12.2025 г. на предмет наличия обесценения показала отсутствие обесценения финансовых вложений. Ранее созданные резервы места не имели.

Финансовые вложения, обремененные залогом, отсутствуют. Финансовые вложения, переданные другим организациям или лицам (кроме продажи) отсутствуют.

Объекты финансовых вложений представляют собой:

- задолженность по предоставленным процентным займам, формой резервирования обесценения финансовых вложений в отношении такого актива является резерв сомнительных долгов (Приложение к Письму Минфина России от 22.01.2016 N 07-04-09/2355, п. 2 Письма Минфина России от 03.06.2015 N 03-03-06/2/32037).

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 1210 Запасы бухгалтерского баланса

Информация о наличии и движении запасов по их видам приведена в таблицах:

6.1 «Наличие и движение запасов»

6.2 «Запасы в залоге»

Организация применяет способ расчета себестоимости запасов по методу средней себестоимости. Готовая продукция (оставшаяся в собственности застройщика недвижимости) оценивается по фактической себестоимости каждого объекта.

Организация в отчетном периоде не изменяла способ расчета себестоимости запасов. Проверкой запасов на предмет наличия обесценения установлено, что фактическая себестоимость запасов не превышает чистую стоимость их продажи, обесценение отсутствует. Ранее созданные резервы под обесценение не создавались.

Строка 1230 «Дебиторская задолженность»

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности приведена в таблице 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности».

Информация по видам просроченной дебиторской задолженности приведена в таблице 7.2 «Просроченная дебиторская задолженность».

В ходе оценки руководством дебиторской задолженности на 31.12.2025г., сомнительная задолженность, подлежащая резервированию, не выявлена. Ранее образованные резервы по сомнительным долгам отсутствуют.

Строка 1250 «Денежные средства

Все расчеты Общества осуществлялись в рублях. Активы и обязательства Общества отражены в рублях. Активы и обязательства в иностранных валютах отсутствуют.

Кредиторская задолженность и Заемные средства
Строка 1510 «Заемные средства» (краткосрочные)
Строка 1410 «Заемные средства» (долгосрочные)
Строка 1520 «Кредиторская задолженность»

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности о наличии и движении задолженности по кредитам и займам, приведена в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности».

Просроченная кредиторская задолженность, просроченная задолженность по кредитам и займам отсутствует.

Расшифровка строк Отчета о финансовых результатах

К строке 2110 "Выручка» Отчета о финансовых результатах:

Выручка от реализации товаров, работ, услуг за 2025 год составила 349 055 тыс. руб.

К строке 2120 "Себестоимость» Отчета о финансовых результатах:

Себестоимость реализации товаров, работ, услуг за 2025 год составила 257 151 тыс. руб.

К строке 2210 "Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах:

Коммерческие расходы в 2025 году составили 0 тыс. руб.

Расшифровка прочих доходов и расходов Отчета о финансовых результатах:

Прочие доходы	Сумма, тыс.руб.
Стр. 2320 Проценты к получению	5 659
Проценты по займам	431
Проценты по НСО	5 228
Стр. 2340 Прочие доходы	30 626
Прочая реализация (материалы)	184
Доходы от сдачи имущества в субаренду	11
Прочие доходы от продажи квартир	0
Договорные штрафные санкции п	0
Прочие доходы	30 431

Прочие расходы	Сумма, тыс.руб.
Стр.2330 Проценты к уплате	57 651
Стр. 2350 прочие расходы	69 902
Себестоимость реализованных материалов	0
Госпошлина	190
Риелторские расходы, реклама	25 790
Гарантийный ремонт	494
Прочие расходы	43 428

Применяемая ставка по налогу на прибыль – 20 %. Отложенный налог на прибыль, постоянные и временные разницы в отчетном периоде отсутствуют.

Расшифровка к Отчету о движении денежных средств

Принятый организацией в Учетной политике для целей бухгалтерского учета подход для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений: депозиты до востребования и депозиты сроком менее трех месяцев организация относит к денежным эквивалентам.

Арендные платежи в рамках применения ФСБУ 25/2018 отражены по строке 4329 Отчета о движении денежных средства (Письмо Минфина от 23.12.2022г. № 07-04-09/126779).

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражены косвенные налоги, а именно – НДС в составе поступлений от покупателей, платежей поставщикам и подрядчикам, НДС, уплаченный в бюджет, НДС, возвращенный из бюджета.

Суммы возвратов авансов от поставщиков по несостоявшейся поставке товара, приобретаемого для перепродажи, в случае если перечисление и возврат аванса имели место в одном отчетном периоде, уменьшают показатель строки 4121 "платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги" раздела "Денежные потоки от текущих операций".

Если перечисление и возврат аванса имели место в разных отчетных периодах, сумма (без учета восстановленного НДС) возвращенного контрагентом аванса отражается в составе показателя строки 4119 "Прочие поступления" раздела "Денежные потоки от текущих операций".

Суммы возвратов авансов покупателям по несостоявшейся поставке товара, в случае если перечисление и возврат аванса имели место в одном отчетном периоде, уменьшают показатель строки 4111 "поступления от продажи продукции, товаров, работ, услуг" раздела "Денежные потоки от текущих операций".

Если перечисление и возврат аванса имели место в разных отчетных периодах, сумма (без учета восстановленного НДС) возвращенного контрагенту аванса отражается в составе показателя строки 4129 "прочие платежи" раздела "Денежные потоки от текущих операций".

6. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются:

Наименование (Ф.И.О.)	Признаки связанной стороны
Федоренко Лев Львович	Участник Общества с долей в Уставном капитале 25%, а также участник в других связанных сторонах
Каргушин Валерий Федорович	Управляющий Обществом в статусе ИП, является управляющим также в: ООО «СК Гарантия» ИНН 2312210487 ООО «СЗ Гарантия» ИНН 2312281583 ООО "СЗ "ЮЖНЫЙ БРИЗ" ИНН 2302055962
ООО "СК ГАРАНТИЯ" ИНН 2312220816	Генеральный директор в ООО "СК ГАРАНТИЯ" ИНН 2312220816 Участник Общества с долей в Уставном капитале 75% По составу участников (Федоренко Л.Л. владеет долей 50%)

Конечным бенефициаром Общества является:
- Федоренко Лев Львович

К основному управленческому персоналу в ООО «СЗ «СК Гарантия» относятся:

Главный бухгалтер. Размер вознаграждений (оплата труда) основному управленческому персоналу в 2025г. составил: 255 тыс. руб., в т.ч. НДФЛ 33 тыс.руб., страховые взносы, включая взносы от несчастных случаев и профзаболеваний -80 тыс.руб.

Вознаграждение управляющего ИП Каргушина Валерия Федоровича по договору о возложении полномочий единоличного исполнительного органа на управляющего от 30.04.2019г. за отчетный период не начислялось и не выплачивалось.

Информация об операциях со связанными сторонами

В 2025 году имело место получение заемных средств от связанных сторон, информация в части основного долга приведена в таблице:

Взаимосвязанные стороны	Остаток на 31.12.2024 г., руб.	Погашено, руб.	Получено, руб.	Остаток на 31.12.2025 г., руб.
ООО «СК Гарантия» ИНН 2312220816	256 115 000	207 115 000		49 000 000
займ (об) до 01.08.2032 1% от 06.09.2024	18 000 000	18 000 000		
займ 1% до 01.06.2032 от 04.05.2023	55 000 000	55 000 000		
займ 1% до 01.06.2032 от 17.03.2023	5 000 000	5 000 000		
займ 1% до 01.06.2032 от 23.03.2023	5 000 000	5 000 000		
займ 1% до 01.07.2032 от 06.08.2024	65 000 000	60 000 000		5 000 000
займ 1% до 01.07.2032 от 08.08.2024	64 000 000	20 000 000		44 000 000
займ 1% до 01.07.2032 от 21.07.2023	34 500 000	34 500 000		
займ 1% до 01.07.2032 от 29.07.2024	9 615 000	9 615 000		
Картушин Валерий Федорович ИП	217 500 000	25 000 000	16 500 000	209 000 000
займ 10% дл 01.06.2032 от 21.04.2023	20 000 000			20 000 000
займ 10% дл 01.06.2032 от 23.03.2023	4 500 000			4 500 000
займ 10% до 01.06.2032 от 01.03.2023	10 000 000	10 000 000		
займ 10% до 01.06.2032 от 02.03.2023	7 000 000			7 000 000
займ 10% до 01.06.2032 от 03.10.2022	25 000 000			25 000 000
займ 10% до 01.06.2032 от 09.03.2023	20 000 000			20 000 000
займ 10% до 01.06.2032 от 12.12.2022	15 000 000	15 000 000		
займ 10% до 01.06.2032 от 17.03.2023	5 000 000			5 000 000
займ 10% до 01.06.2032 от 20.12.2022	15 000 000			15 000 000
займ 1% до 01.06.2032 от 04.04.2025			1 500 000	1 500 000
займ 1% до 01.06.2032 от 10.03.2023			10 000 000	10 000 000
займ 1% до 01.06.2032 от 11.03.2023			5 000 000	5 000 000
займ 10% до 01.06.2032 от 25.01.2023	10 000 000			10 000 000
займ 10% до 01.06.2032 от 27.01.2023	15 000 000			15 000 000
займ 10% до 01.06.2032 от 27.12.2022	10 000 000			10 000 000
займ 10% до 01.06.2032 от 28.11.2022	15 000 000			15 000 000
займ 10% до 01.06.2032 от 29.12.2022	20 000 000			20 000 000
займ 10% до 01.07.2032 от 20.07.2023	6 000 000			6 000 000
займ 14% до 01.06.2032 от 19.04.2024	20 000 000			20 000 000
ИТОГО:	473 615 000	232 115 000	16 500 000	258 000 000

7. Показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация

Финансовые риски Рыночные риски

Факторы	Влияние фактора на финансовое положение организации	В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений: « + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким
Изменение цен на <u>приобретаемые</u> товары, работы, услуги	-	
Изменение цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги	+	
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	-	

Изменение курса иностранных валют:	0	образом, зависимость прямая. « - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная. « 0 » – фактор не влияет. Например, если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации
- евро	0	
- доллар США	0	
- другая:	0	

Кредитные риски

Раскрывается влияние последствий несвоевременного погашения обязательств перед организацией

Факторы/ Виды предоставленных заемных средств (обеспечений)	Финансовые вложения	Договора долевого участия	Авансы выданные	Прочая дебиторская задолженность	Предоставленные поручительства
Наличие у организации соответствующих обязательств	35 000	-	47 481	54 511	-
Наличие просроченной задолженности	-	-	-	-	-
Наличие обеспечения	-	-	-	-	-
Наличие неплатежеспособных должников	-	-	-	-	-

Риски ликвидности

Приводятся данные об обязательствах организации в пользу третьих лиц

Виды обязательств/ Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых:				
	Истек (просроченные)	До 3 месяцев	3 месяца – 1 год	1-3 года	Свыше 3 лет
Полученные кредиты	-	-	-	-	-
из них с обеспечением	-	-	-	-	-
Полученные займы	-	-	-	-	259 933
из них с обеспечением	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	-	1 932	12 702	-	-
в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	-	-	-

Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/- Нет	Последствия влияния (кратко)
1. Правовые риски		
Изменение валютного регулирования	+	При изменении может повлиять на стоимость строительства
Изменение таможенного регулирования	-	Существенных изменений не предвидится
Изменение налогового законодательства	-	Существенных изменений не предвидится
2. Страновые и региональные риски		Изложены в п. 10
3. Репутационный риск		

Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	-	В связи с высоким качеством строительства данный вид риска минимален
4. Другие риски		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий и т.п.	-	Деятельность не лицензируется

8. Информация о затратах на энергетические ресурсы

Затраты ООО «Специализированный застройщик «СК Гарантия» на приобретение и потребление всех видов энергетических и коммунальных ресурсов в 2025 году отсутствуют.

9. Информация по инвестиционной деятельности

В отчетном периоде Общество завершило инвестиционную деятельность по финансированию завершения строительства многоквартирного дома согласно инвест.договору от 09.09.2023г. с ЖСК «На Черкасской» ИНН 2312311380 по адресу: г.Краснодар, ул.Черкасская, д.58/2

По доп.согл.№1 от 23.11.23г. к инвестиц.договору №1 от 09.09.2022г. инвестору были переданы права на паи кооператива, оцененная стоимость которых на жилые помещения составила 393 469 290,00 руб., на нежилые помещения составила 87 986 500,00 руб.

Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г.Краснодар, ул.Черкасская, д.58/1 был сдан в эксплуатацию 01.07.2024г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №23-43-105-2024 от 01.07.2024г.)

В рамках инвестиционной деятельности в течении отчетного периода были проданы квартиры по ДКП на общую сумму 349 054,67 тыс.руб.

На 31.12.2025г. долг за паи на от покупателей составил 984 тыс.руб.

В целях обеспечения деятельности по строительству многоквартирного дома привлечены заемные средства у связанных сторон и третьих лиц. Погашение задолженности по привлеченным займам и процентов по ним будет осуществлено после реализации все помещений.

Задолженность по займам на 31.12.2025г. составляет 258 000,00 тыс.руб., в том числе по процентам 1 933 тыс.руб.

Себестоимость оставшихся в собственности застройщика квартир составила 78 287 тыс.руб. – отражена по строке 12104 «Готовая продукция» бухгалтерского баланса.

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

10. Непрерывность деятельности. Влияние геополитической ситуации, складывающейся с 2025 года на бухгалтерскую отчетность организации. Влияние ограничений, связанных с коронавирусной инфекцией.

В 2025 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность организации оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Основной вид деятельности организации – инвестиционная деятельность по достройке многоквартирных домов.

В 2025 году общество не приостанавливало деятельность.

Организация осуществляла все защитные меры в связи с распространением новой коронавирусной инфекции.

Инвентаризация активов и обязательств была проведена в установленные сроки до составления годовой бухгалтерской отчетности.

На дату подписания отчетности общество не имеет просроченных обязательств.

Обязательства по выплате неустоек за несоблюдение условий договоров у общества отсутствуют.

Простои в использовании основных средств места не имели.

Сокращение штата в 2025 году место не имело.

Не ожидаются какие-либо претензии, иски, судебные разбирательства в связи с расторжением участниками долевого строительства договоров, заключенных с организацией.

Не ожидается потеря рынков сбыта и снабжения, существенных сбоев в логистических цепочках.

Учитывая изложенные события, руководство оценивает, что вышеизложенные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества продолжать деятельность непрерывно.

Руководство оценивает с достаточной степенью уверенности, что будет 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, и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности, учитывая изложенные события.

Руководитель

ООО «Специализированный застройщик «СК Гарантия»

06 февраля 2026 года

м.п.



Каргушин Валерий Федорович