

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «Юг-Строй» ЗА 2025 ГОД

Содержание

I. Общие сведения

II. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

III. Раскрытие существенных показателей

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Юг-Строй» (далее «Общество») создано в 2011 году.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Юг-Строй»

Сокращенное наименование: ООО «Юг-Строй»

ИНН 6312109438 КПП 631401001

ОКВЭД 64.99.3

ОГРН 1116312006920

дата регистрации: 10.08.2011

ОКТМО 36701000, ОКАТО 36401378000

Юридический адрес Общества: 443085, Самарская обл, Самара г, ш.Южное 5

Фактический адрес: 443085, Самарская обл, Самара г, ш.Южное 5

Телефон: 211-31-30

Информация об исполнительных и контрольных органах

Функции единоличного исполнительного органа исполняли:

Ф.И.О.	Должность
Сурков Г.В.	директор

Ревизионная комиссия в Обществе не избирается.

Уставный капитал составляет: 10000 руб.
цифрой

(Десять тысяч руб.)
прописью

Участники - юридические лица:

ООО «Виктор и Ко Центральная УК» – 100%

Основные виды деятельности Общества:

Общество в 2025г. вело деятельность по сдаче в аренду земельных участков.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Дочерние и зависимые общества

Дочерних и зависимых обществ нет

Филиалы, представительства, другие обособленные подразделения

Общество не имеет филиалов и представительств.

Лицензии на осуществление вида деятельности

Общество не имеет лицензий на осуществление отдельных видов деятельности.

Информация о численности персонала

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2025 году составила 1 человек.

Организация ведения бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются директором.

Бухгалтерский учёт в Обществе ведётся:

бухгалтерией сторонней компании ООО «Глобал Вижн Холдинг» по договору 85-ЮС от 01.06.2016 г.

Директором выбрана аудиторская организация ООО «Автоматизация и аудит».

II. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федеральных стандартов бухгалтерского учета и Положений по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденных Министерством финансов Российской Федерации.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности.

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 5 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерский баланс

В Бухгалтерском балансе следующие показатели при их наличии отражаются по следующим статьям (подстатьям) баланса:

Показатель	Статья/подстатья Бухгалтерского баланса
Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с приобретением (созданием) объектов внеоборотных активов	Стр1190
Стоимость запасов, приобретенных для создания объектов внеоборотных активов	Стр1190
Стоимость капитальных вложений в приобретение и создание НМА	Стр1110
Стоимость капитальных вложений, связанных с приобретением и созданием основных средств	Стр11501

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются:

Сальдировано (свернуто), кроме случаев, когда законодательством Российской Федерации о налогах и сборах предусмотрено отдельное формирование налоговой базы.

Отчет о финансовых результатах

В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто следующие прочие доходы и расходы:

- положительные и отрицательные курсовые разницы;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, резервы сомнительных долгов).

Прочие доходы от выбытия объектов ОС и НМА и связанные с этим прочие расходы – организация показывает свернуто, если показатели незначительны. Развернуто при существенности показателей.

Отчет о движении денежных средств

Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- денежные переводы в пути на отчетную дату;
- высоколиквидные финансовые вложения, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости и могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств. К таким вложениям общество, в частности, относит:

банковские депозиты на срок до трех месяцев, векселя Сбербанка России, используемые при расчетах за реализованные товары, выполненные работы, оказанные услуги, со сроком погашения до трех месяцев.

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) общество отражает без учета НДС.

Оплата налоговых платежей, платежей на обязательное социальное страхование, таможенных платежей включается Обществом в движение денежных средств по текущей деятельности.

В отчете о движении денежных средств, суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств от поставщиков, суммы поступлений от продажи продукции, товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств осуществленных в адрес покупателей.

Для целей составления отчета о движении денежных средств, существенным признается денежный поток, составляющий

- 5% от соответствующей строки Отчета о движении денежных средств.

2.2. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

2.2.1 ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ В 2024 ГОДУ

В 2025 году Обществом были внесены следующие изменения в учетную политику:

Изменения учетной политики для целей бухгалтерского учета на 2025 год

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022:

альтернативно, не пересчитывая сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку на начало отчетного периода.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения изменений в части учета капитальных вложений в объекты нематериальных активов ФСБУ 26/2020:

альтернативно, то есть не пересчитывая сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному).

НМА на 31.12.2025г у организации – нет.

2.2.2. Начало применения ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Общество применяет ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» с 01.04.2025 года. Последствия изменения учетной политики в денежном выражении при переходе на нормы ФСБУ 28/2023 оценить надежно не представляется возможным поскольку они связаны с будущей оценкой выявленных результатов инвентаризации по итогам 2025 года.

Общество применяет ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

Последствия изменения учетной политики выражаются в изменении порядка раскрытия информации в отчетности в соответствии с нормами стандарта (перечня и содержания показателей отчетности, их классификации и расположения).

В целях обеспечения сопоставимости показателей предыдущих отчетных периодов с показателями, отраженными в отчетности за 2025 год, Общество провело необходимые процедуры по приведению действующих до 2025 года форм отчетности в актуальный формат.

2.3. АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ В ИНОСТРАННЫХ ВАЛЮТАХ нет

2.4. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

2.7 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Основные средства отражаются по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете:

- по первоначальной стоимости;

Объекты стоимостью не более 100 000руб. за единицу признаются расходами периода, в котором они понесены.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс
Здания, нежилые помещения	30
Сооружения	10
Офисное оборудование	3-5

Машины и оборудование	5
Прочие	3-5

Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. В таком случае, как правило, определяется ликвидационная стоимость объекта основного средства.

Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:

- Общество не ожидает поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;

- ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (например, в связи с большим сроком полезного использования);

- ожидаемая сумма поступлений не является существенной

Ожидаемая сумма не является существенной, если она составляет менее 5% от стоимости объекта основных средств.

Ликвидационная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются ежегодно и при необходимости корректируются.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

Начисление амортизации объекта основных средств:

начинается:

- с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете

прекращается:

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

По вопросу обесценения основных средств и капитальных вложений в них см. раздел 2.9. «Обесценение активов».

2.8. УЧЕТ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ.

В стоимость права пользования активами включаются затраты Общества, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Срок полезного использования права пользования активами определяется исходя из срока аренды, определенного специалистами Общества, перехода прав на предмет аренды и иных данных.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- 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.

Данное право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- а) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- б) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Учет при передаче имущества в аренду.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования

приоритета содержания перед формой. Классификация договора производится в соответствии с условиями, указанными в п.25-26 ФСБУ 25/2018.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. В целях определения чистой инвестиции в аренду по договорам лизинга, справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

2.9. Обесценение активов

Организация проводит проверку нематериальных активов, основных средств и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» ежегодно на 31 декабря.

На каждую отчетную дату Общество оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Общество проводит тестирование активов на обесценение, а именно проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. В случае если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую сумму, такой актив считается обесцененным и его стоимость списывается до возмещаемой суммы.

2.10. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. По долговым ценным бумагам, разницы между суммой фактических затрат на приобретение и номинальной стоимостью этих ценных бумаг, включается в прочие доходы и расходы равномерно в течение срока их обращения.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их первоначальной стоимости, включая долговые ценные бумаги и предоставленные займы, организация не составляет расчет их оценки по дисконтированной стоимости.

Ежегодно, перед составлением годовой отчетности производится проверка финансовых вложений на их обесценение. При наличии признаков устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений, общая сумма которого относится на прочие расходы. Расчетная стоимость таких финансовых активов определяется на основании доступной Обществу информации.

Если по результатам проверки на обесценение выяснилось, что стоимость ранее обесцененных финансовых вложений возросла, а также в случае их выбытия ранее созданный резерв нужно восстановить.

При выбытии финансовых вложений в ценные бумаги, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, они оцениваются способом средней первоначальной стоимости данного вида ценных бумаг.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется организацией исходя из последней оценки.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

2.11. ЗАПАСЫ

2.11.1. МАТЕРИАЛЫ

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются:

- непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд Общество:

не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы». При этом такие затраты признаются расходами периода, в котором были понесены;

В соответствии с п. 9 ФСБУ 5/2019 «Запасы», запасы признаются по фактической себестоимости.

При отпуске запасов в производство и ином их выбытии по каждому виду запасов их оценка производится по:

- по средней себестоимости;

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

2.11.2. НЕЗАВЕРШЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО И ГОТОВАЯ ПРОДУКЦИЯ

Незавершенное производство оценивается по фактической себестоимости без учета управленческих расходов. Управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на себестоимость продаж отчетного периода.

2.11.3. РЕЗЕРВЫ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ЗАПАСОВ

В соответствии с п. 28 ФСБУ 5/2019 «Запасы», на конец отчетного года запасы отражаются в бухгалтерском балансе по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

В соответствии с п. 30 ФСБУ 5/2019 «Запасы» превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение.

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде при признании выручки от продажи запасов.

Резерв под обесценение материалов, готовой продукции создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату.

Балансовой стоимостью запасов является их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Создание резерва под обесценение запасов отражается в составе расходов по обычным видам деятельности. Если последующее восстановление резерва оказывает

существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения.

Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

2.13. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ЗАКАЗЧИКОВ

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС. При продаже продукции на условиях коммерческого кредита, предоставляемого в виде отсрочки оплаты, дебиторская задолженность принимается к бухгалтерскому учету с включением в нее суммы процентов за предоставленную отсрочку, если эта сумма была определяемой на момент признания задолженности. В ином случае сумма процентов относится на выручку от продажи в момент получения оплаты.

Нереальная к взысканию задолженность, списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

2.14. УСТАВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости долей (обыкновенных и привилегированных акций), приобретенных участниками (акционерами), и номинальной стоимости обыкновенных акций, выкупленных Обществом у акционеров.

Добавочный капитал Общества включает сумму прироста стоимости объектов основных средств и нематериальных активов, определенных при переоценке, эмиссионного дохода, полученного в результате продажи акций Общества по цене, превышающей их номинальную стоимость, сумму курсовых разниц, образовавшихся при осуществлении деятельности за рубежом.

Резервный капитал:

Не создается.

2.15. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

При привлечении Обществом заемных средств путем выдачи векселей с процентами, сумма причитающихся к оплате процентов на вексельную сумму учитывается в составе прочих расходов равномерно в течение периода погашения векселя.

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов: относятся на прочие расходы единовременно в периоде, к которому относятся.

Установить, что для целей признания расходов по займам, подлежащим включению в стоимость инвестиционного актива, под длительным периодом времени следует понимать срок, составляющий не менее *12 месяцев* с момента начала строительства (осуществления капитальных вложений); под существенными расходами на приобретение, сооружение и (или) изготовление следует понимать сумму расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление, *составляющую не менее 1 млн. рублей.*

2.16. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом: на основании первичных учетных документов.

Величина текущего налога на прибыль определяется:
на основе суммы исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

2.17. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п.3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).[п. 6 ПБУ 9/99]

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Способом определения стоимости продукции (товаров), переданной Обществом по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, является оценка рыночной стоимости.

Выручка от продажи товаров, продукции, выполненных работ и оказанных услуг признается по мере отгрузки товаров, продукции покупателям (или по мере передачи результатов выполненных работ, оказанных услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок, предоставленных покупателям.

Доходы от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов, и (или) прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности и (или) от участия в уставных капиталах других организаций: включаются в выручку.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

Порядок признания коммерческих и управленческих расходов

Управленческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности полностью в отчетном году их признания.

Коммерческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности: полностью в отчетном году их признания.

2.18. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Общество формирует и отражает в отчетности следующие оценочные обязательства: на оплату предстоящих отпусков;

При формировании оценочных обязательств общество применяет разработанные методики

1. Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов во внебюджетные фонды. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

2. Оценочное обязательство, связанное с возникновением обязательств по гарантийному ремонту проданного товара (работ).

Резерв на весь следующий год создают одновременно - 31 декабря текущего года. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано исходя из суммы расходов на гарантийный ремонт в текущем году и равняется этой сумме.

Если расходов на гарантийный ремонт в текущем году не было, то сумма оценочного обязательства равна «0».

2.19. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенным событием признается:

- событие, без знания о котором пользователям бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния движения денежных средств или результатов деятельности Общества;
- сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 5 %.

III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

3.1. Существенные ошибки не выявлялись.

3.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Информация о наличии и движении основных средств, о незавершенных капитальных вложениях в них и об ином использовании основных средств представлена в таблицах 2.1 – 2.4 табличной части бухгалтерской отчетности.

Движение по счету капитальных вложений отражены в таблице 2.2 табличных пояснений.

Балансовая стоимость амортизируемых и не амортизируемых основных средств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	111 481	111481	111481

Выбытия основных средств за 2025 год – не было.

Объекты основных средств, переклассифицированные в течение года в долгосрочные активы к продаже, отсутствуют.

Общество произвело анализ признаков обесценения основных средств, принимая во внимание внутренние и внешние источники информации.

В результате анализа, признаки обесценения основных средств не установлены и в 2025 году не требуется признания дополнительного (или первоначального) обесценения основных средств.

По строке 11503 баланса отражены расходы на строительство жилого комплекса. В настоящий момент строительство приостановлено, но в будущем организация планирует возобновить строительство. Так как стоимость недвижимости и строительных работ только увеличивается - резерв под обесценение не создается.

3.4. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Финансовых вложений на 31.12.2025г. у организации нет.

3.5. ПРОЧИХ ВНЕОБОРОТНЫХ АКТИВОВ НЕТ.

3.6. ЗАПАСЫ

Запасов у организации на 31.12.2025г нет.

3.7. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31.12.2025г. у Общества имеется задолженность по краткосрочным займам в размере 391 464 тыс.руб.:

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РАКИТА ООО	
Дог.займа №10/2025-РКТ-Р от 18.03.2025г. без %	183 000
ССК СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ООО	208 464

ООО «Юг-Строй» за 2025 год не выдавало поручительств, овердрафтов не оформляло.

Недополученные Обществом займы (кредиты) по состоянию на 31.12.2025г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. отсутствовали.

По состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. существенных сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

По состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. открытых аккредитивов в пользу Общества нет.

Организация раскрывает состав денежных средств и денежных эквивалентов и представляет увязку сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса.

В 2025 году сумма денежных потоков, связанных с поддержанием деятельности Общества на уровне существующих объемов производства составила 95% от общего объема денежных платежей.

Дивиденды не выплачивались.

3.8. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Структура и движение дебиторской задолженности за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице 5.1 табличных пояснений.

Балансовая стоимость дебиторской задолженности по расчетам с покупателями была выражена в следующих иностранных валютах (остаток в тыс. руб. по состоянию на 31 декабря):

	2025 год	2024 год	2023 год
Российские рубли (тыс.руб.)	679 760	576 928	295 658

3.9. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Структура и движение кредиторской задолженности за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице 5.3 табличных пояснений., а информация о просроченной кредиторской задолженности - в таблице 5.4.

Кредиторская задолженность по начисленным, но не оплаченным процентам, по состоянию на 31 декабря 2025г. составляет 218 тыс.руб.

Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками в сумме 401456 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2025 г. (31 декабря 2024г.: 481432тыс. руб., 31 декабря 2023г.: 481759тыс. руб.)

3.10. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

Структура и движение кредиторской задолженности за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице 5.3 табличных пояснений., а информация о просроченной кредиторской задолженности - в таблице 5.4.

Заемные средства по состоянию на 31 декабря включали:

Наименование	2025 год	2024 год	2023 год
	Кратко-срочные заемные средства	Кратко-срочные заемные средства	Кратко-срочные заемные средства
Прочие займы	391464	208464	108464

3.11. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО АРЕНДЕ

Общество не определяло право пользования активом и обязательства по договорам аренды, срок аренды по которым не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды.

3.12. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном году Общество государственную помощь в виде субвенций, субсидий, бюджетных кредитов, отсрочек и рассрочек по уплате налогов, платежей и других обязательств не получало.

3.13. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли (сумма условного расхода (дохода) по налогу на прибыль) за отчетный год, составила 2 тыс. руб. (2024 г. – 6 тыс. руб.).

В отчетном году сумма постоянных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода (дохода) по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета отсутствует.

Отложенного налога на прибыль за 2025г. нет, т.к. не было начислений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств.

Для отражения в бухгалтерском учете образовавшейся разницы Организация применяет ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций".

На 31.12.2025г – нет ОНА и ОНО.

Организация использует следующий способ определения величины текущего налога на прибыль:

- на основе декларации по налогу на прибыль. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в декларации по налогу на прибыль.

отложенный налог на прибыль за отчетный период исчисляется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за этот период, за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток).

На счете 97 «Расходы будущих периодов» Общество отражает следующие расходы:

1. Затраты, по которым представлены не надлежащим образом оформленные документы до их замены;
2. Затраты, по которым не представлены надлежащим образом оформленные документы.

Дивиденды в 2025г. не выплачивались.

Сальдо единого налогового счета

По состоянию на 31.12.2025 составляет «0».

3.14. ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖИ ТОВАРОВ, ПРОДУКЦИИ, РАБОТ И УСЛУГ

(в тыс. руб.)

	2025 г.	2024 г.
Выручка от сдачи в аренду земельных участков	967	967
Итого:	967	967

3.15. СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОДАННЫХ ТОВАРОВ, ПРОДУКЦИИ, РАБОТ И УСЛУГ

(в тыс. руб.)

	2025 г.	2024 г.
Управленческие расходы	1020	1013
Итого:	1020	1013

3.16. Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат

Структура и величина затрат за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице 6 табличных пояснений.

Управленческие расходы за 2025 год составили 1020 тыс.руб., в т.ч. в рублях:

26 Аренда помещений	50 847,48
26 Земельный налог	852 473,00
26 Консультационные услуги	75 000,00
26 Оплата труда	26 894
26 Расходы по договорам управления	3 333,32
26 Расходы по патентам, лицензиям и сертификации	2 900,00
26 Страховые взносы	8 122
26 Юридические услуги	885

Итого расходы по обычным видам деятельности за 2025г составили **1020 тыс.руб.**, за 2024г. – 1013 тыс.руб.

3.17. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Прочие доходы за 2025г, в т.ч.(тыс.руб.):

- Проценты, полученные по депозитам – 997 тыс.руб.

Прочие расходы за 2025г, в т.ч.(тыс.руб.):

91.2 Банковские услуги	33
91.2 Расходы по содержанию зем.участков	909
Итого:	942

Итого прочие расходы за 2025г составили 942 тыс.руб., за 2024г - 218 тыс.руб.

3.19. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого признается связанным	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
Основное хозяйственное общество					
1.	ООО "Виктор и Ко ЦУК"		Лицо, которое имеет право распоряжаться 100 % от общего количества голосов, приходящихся на акции, составляющие уставный капитал Общества	100%	-

Конечные бенефициарные владельцы Общества – Сурков В.И.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались
Списания дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон не было

3.20. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Структура и движение оценочных обязательств за отчетный и предшествующий периоды представлены в форме 7 табличных пояснений.

Обществом было сформировано оценочное обязательство в части предстоящих расходов по заработанным, но неиспользованным отпускам работников с учетом отчислений на страховые взносы на обязательное социальное страхование.

На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) 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 существенного влияния на финансовое положение Общества.

УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Условные активы и обязательства отсутствуют.

3.21. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

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

3.22. ПРЕКРАЩЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

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

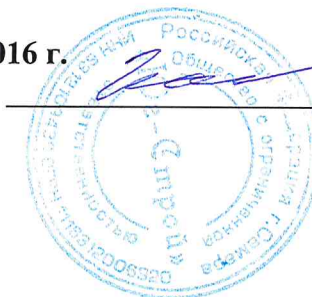
3.23. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТИИ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2024 году Общество не участвовало в совместной деятельности.

3.24. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Главный бухгалтер по договору 85-ЮС от 01.06.2016 г.



Шишкина И.В.

Дата 17.02.2026г