

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период				на конец периода	
		первоначальная (пересчитанная) стоимость	накопленные амортизации и обесценения	поступило	списано	первоначальная (пересчитанная) стоимость	накопленные амортизации и обесценения
Нематериальные активы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период				на конец периода	
		первоначальная (пересчитанная) стоимость	накопленные амортизации и обесценения	поступило	списано	первоначальная (пересчитанная) стоимость	накопленные амортизации и обесценения
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, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	Изменения за период				на конец периода	
		фактические затраты	накопленные обесценения	затраты	обесценения	списано	фактические затраты
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:							
Другие НМА	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:							
Другие НМА	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на увеличение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:							
Другие НМА	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	
		затраты	описано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)	
Права на результаты интеллектуальной деятельности, созданные в соответствии с законодательством Российской Федерации - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -
Права на результаты интеллектуальной деятельности, созданные в соответствии с законодательством Российской Федерации, не отвечающие признакам нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -

4. Основные средства
4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период										На конец периода
		На начало года		Поступило		Списано		Вывоза/утилизация		Переоценена		На конец периода
		Первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	Фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	Фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	Фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	Фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Создания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме основного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток списания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Материально-вещные	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в объекты имущественного комплекса	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относящиеся к категории объектов недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незаконченная недвижимость	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Создания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период										На конец периода
		На начало года		Поступило (с учетом пересмотра)		Списано		Вывоза/утилизация		Переоценена		На конец периода
		Фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	Фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	Фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	Фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	Фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	
Права пользования активами	За 2025 г.	1 463	(203)	558	(365)	1 463	(365)	558	(365)	1 463	(365)	1 463
в том числе	За 2024 г.	318	(176)	1 463	(226)	318	(226)	558	(365)	1 463	(365)	1 463
Здания	За 2025 г.	1 463	(203)	558	(365)	1 463	(365)	558	(365)	1 463	(365)	1 463
в том числе	За 2024 г.	318	(176)	1 463	(226)	318	(226)	558	(365)	1 463	(365)	1 463

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	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущий рыночный стоимость/резерв на год обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	За 2024 г.	37 500	-	16 000	(53 500)	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
займы выданные	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	За 2024 г.	37 500	-	16 000	(53 500)	-	-	-	-	-	-
За 2025 г.	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	За 2024 г.	37 500	-	16 000	(53 500)	-	-	-	-	-	-
Итого											

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, входящие в залог, - всего:	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	фактическая себестоимость списано	резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость
Запасы - всего	За 2025 г.	10 000	-	14	(10 014)	-	-	X	X	-
в том числе:	За 2024 г.	321 502	-	10 521	(322 023)	-	-	X	X	10 000
Серье и материалы	За 2025 г.	-	-	14	(14)	-	-	-	-	-
Готовая продукция	За 2024 г.	75	-	521	(596)	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	321 427	-	-	-	(321 427)	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	10 000	-	-	(10 000)	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	10 000	-	-	-	-	-	10 000
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименования показателя	Период	На начало года		резерв по сомнительным долгам	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)							по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам		поступило					списано			
					в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с факторинговыми компаниями	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	18 671	-	231	-	(18 157)	-	-	-	-	745	-	
	3а 2024 г.	1 403	-	551 022	-	(533 754)	-	-	-	-	18 671	-	
в том числе	3а 2025 г.	16 200	-	42	-	(16 240)	-	-	-	-	2	-	
	3а 2024 г.	962	-	77 755	-	(62 517)	-	-	-	-	16 200	-	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	300	-	-	-	-	-	-	-	-	300	-	
	3а 2024 г.	300	-	34 604	-	(34 604)	-	-	-	-	300	-	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	102	-	368 553	-	(368 755)	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	1 598	-	82	-	(1 680)	-	-	-	-	-	-	
Авансы по аренде (лизингу)	3а 2025 г.	39	-	23 569	-	(22 010)	-	-	-	-	1 598	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	573	-	107	-	(237)	-	-	-	-	443	-	
	3а 2024 г.	-	-	46 441	-	(45 868)	-	-	-	-	573	-	

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило			списано		
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифици ровано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	1 309 156	759 1 613	- -	- (1 564) (460)	- -	- -	504 1 309
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	1 309 156	659 1 613	- -	(1 564) (460)	- -	- -	404 1 309
Долгосрочные кредиты	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Долгосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	- -	100 -	- -	- -	- -	- -	100 -
Безвозмездные поступления	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- 348 077	19 553 164 271	- 3	(19 553) (512 351)	- -	- -	- -
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- 1 082	17 206 61 434	- -	(17 206) (62 516)	- -	- -	- -
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- 34 604	- -	- (34 604)	- -	- -	- -
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- 334 886	- 33 869	- -	- (368 755)	- -	- -	- -

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	1 680	-	(1 680)	-	-
Расчеты по аренде	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	101	-	(101)	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	3 175	-	-	(3 175)	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2024 г.	-	237	-	(237)	-	-
	За 2025 г.	8 919	33 757	3	(42 679)	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	15	-	-	(15)	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2024 г.	-	328	-	(328)	-	-
	За 2025 г.	-	587	-	(587)	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2024 г.	-	1	-	(1)	-	-
	За 2025 г.	-	20	-	(20)	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	1 309	20 312	-	(21 117)	-	-
Итого	За 2024 г.	348 233	165 884	3	(512 811)	-	-
						X	504
						X	1 309

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	-	-	1 072
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	1 072

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	22	13	35	-	-
	За 2024 г.	179	-	157	-	22

в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	22	13	35	-	-
	За 2024 г.	179	-	157	-	22

9. Обеспечения обязательств

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

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	2 943
Затраты на оплату труда	-	460
Отчисления на социальные нужды	-	143
Амортизация	334	254
Прочие затраты	102	67 973
Итого по элементам	436	71 773
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	436	71 773

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о
финансовых результатах за 2025 год
ООО "СЗ "СТРОЙПРОЕКТ"

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «СТРОЙПРОЕКТ» ООО «СЗ «СТРОЙПРОЕКТ» - далее организация, ИНН: 2632038524

ОГРН:1022601634593

Организация образована 22.08.1995 года.

31 марта 2021 года изменено наименование Общества с ООО «РОС-БИЗНЕС» на ООО «Специализированный Застройщик «Строй Проект» (запись в ЕГРЮЛ за номером ГРН 2212600110952).

Основным видом деятельности Организации является - 41.20 — Строительство жилых и нежилых зданий»

По состоянию на 31.12.2025 г. Организация не имеет филиалов и представительств. Является микропредприятием, включена в реестр МСП с 10.07.2022 года.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «СТРОЙПРОЕКТ» является членом саморегулируемой организации, регистрационный номер № СРО-С-226-15062010 в соответствии с выпиской №СРО-2632038524-20260204-1521 от «04» февраля 2026 года.

Участниками Общества с долей участия являются Исаханян Анжела Рубеновна (50%) ИНН 263202087959, Дорошенко Оксана Анатольевна (50%) ИНН 263201520841.

Организация зарегистрирована по адресу – 357528, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Пальмиро Тольятти, д. 42А

Общее собрание участников является высшим органом управления Организации. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы Общего собрания участников определяются в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Организации.

В 2025 году единоличным исполнительным органом управления Организации является директор Багдасаров Самвел Сергеевич.

Контроль финансово-хозяйственной деятельности Организации осуществляется:

- органами управления Организации, в соответствии с компетенцией, предусмотренной федеральным законодательством и уставом Организации.

Численность сотрудников Организации составила 1 человек на 31.12.2025 г., 1 человек на 31.12.2024 г.

II. РАСКРЫТИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ВКЛЮЧАЯ ИНФОРМАЦИЮ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Положение по учетной политике, применяемой Организацией, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402 от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете».

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена приказом директора № 2/12 от 27 декабря 2024 г.

В 2025 году Общество применяет общую систему налогообложения и является плательщиком налога на добавленную стоимость, налога на прибыль, транспортного налога, является налоговым агентом в отношении налога на доходы физических лиц, налога на добавленную стоимость, является плательщиком страховых платежей на ОПС, ОМС, ФСС, НС и ПЗ.

Организация применяет ФСБУ 6/2020, поэтому в отношении активов выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе основных средств. Активы стоимостью менее 100 000 рублей списываются в состав расходов по мере принятия к учету и в целях их сохранности учитываются на забалансовом счете.

Организация выделяет следующие группы основных средств:

- машины и оборудование
- производственный и хозяйственный инвентарь
- здания и сооружения

Амортизация по объектам ОС и НМА в бухгалтерском учете начисляется линейным способом ежемесячно, начисление начинается и прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно.

Формирование стоимости запасов производится по фактической себестоимости.

Списание стоимости запасов - по себестоимости единицы запасов.

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 (МЦ, Материальные ценности в эксплуатации)

Материалы, предназначенные для создания внеоборотных активов, к МПЗ не относятся. При этом они учитываются на счете 10 «Материалы» обособленно. Положения данного раздела учетной политики на такие активы не распространяются.

Резерв под обесценение материалов создается по каждой единице материалов (по каждому номенклатурному номеру).

Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов ежегодно на отчетную дату годовой бухгалтерской отчетности.

Организация отражает создание резерва под обесценение запасов в составе прочих расходов. 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.

Транспортные расходы на доставку материалов включаются в состав прямых расходов только в случаях, когда материалы доставляется транспортом поставщика или сторонних организаций.

Управленческие расходы признаются в себестоимости проданных работ, услуг полностью в отчетном году их признания, в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Обязательная инвентаризация имущества, основных средств, дебиторской и кредиторской задолженности, других активов и пассивов проводится ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

В связи с вводом в действие ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация", ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность" все изменения отражены в учетной политике. Переход на новые ФСБУ произведен переспективно, на показатели бухгалтерской отчетности существенно не повлиял.

2.1. *Основа составления*

Настоящая бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами, в частности Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность". Организация составляет бухгалтерскую отчетность в полном объеме.

2.2. *Информация о непрерывности деятельности*

Годовая бухгалтерская отчетность Организации подготовлена на основе допущения непрерывности деятельности, которое заключается в том, что Организация планирует осуществлять свою деятельность, в связи с чем намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности отсутствуют, а следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Прекращенная деятельность (операции) отсутствует.

2.3. Существенность раскрываемой информации

Для целей обособленного раскрытия в бухгалтерской отчетности к существенной относится информация о группах статей и статьях отчетности:

- десять и более процентов от величины раздела бухгалтерского баланса для группы статей и статей бухгалтерского баланса;
- пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный период, по выручке и прочим доходам.

2.4. Активы, обязательства и операции в иностранной валюте

В 2025 году операции в иностранной валюте отсутствовали.

2.5. Нематериальные активы

Объект учета отсутствует

2.6. Поисковые активы

Объект учета отсутствует

2.7. Основные средства, инвестиционная недвижимость, права пользования активами

На 31.12.2025 г. по строке 1150 "Основные средства" на конец отчетного периода отражены права пользования активом арендованного офисного помещения по договору аренды № 2-нов от 01.05.2025 г. по адресу СК, г. Пятигорск, ул. Тольятти, 42А в сумме 386 тыс. руб. остаточной стоимостью, первоначальная стоимость 558 тыс. руб., амортизация 172 тыс. руб.

В составе основных средств нет недвижимого имущества. В лизинг имущество не приобреталось.

Подробное движение ИПА отражено в табличном пояснении №4 к бухгалтерской отчетности.

2.8. Финансовые вложения

Объект учета отсутствует

2.9. Финансовая аренда

Объект учета отсутствует

2.10. Прочие внеоборотные активы

Объект учета отсутствует.

2.11. Запасы

По состоянию на 31.12.2025 г. запасы отсутствуют.

Подробное их движение в течение отчетного периода отражено в Пояснении №6 к бухгалтерской отчетности за 2025 г.

2.12. Долгосрочные активы к продаже

Объект учета отсутствует

2.13. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2025 г. долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует, краткосрочная дебиторская задолженность составляет 745 тыс. руб.

Движение дебиторской задолженности подробно отражено в Пояснении №7 к бухгалтерской отчетности.

2.14. Денежные средства и их эквиваленты

По строке 1250 "Денежные средства" - сальдо на конец 2025 года 107 тыс. руб., в том числе остаток по счету 51 "Расчетный счет" составляет 93 тыс. руб. тыс. руб. по счету 50 «Касса» 14 тыс. руб.; на конец 2024 года 209 тыс. руб., в том числе остаток по счету 51 "Расчетный счет" составляет 169 тыс. руб., по счету 50 «Касса» 40 тыс. руб., на конец 2023 года 25 856 тыс. руб., в том числе остаток по счету 51 "Расчетный счет" составляет 25 517 тыс. руб., по счету 50 «Касса» 339 тыс. руб.

Поступление и расход денежных средств осуществлялся только по текущим операциям. За 2025 год поступило денежных средств 1 698 тыс. руб., расходы составили- 1 800 тыс. руб. За 2024 поступило денежных средств в сумме 90 136 тыс. руб., расходы составили- 115 783 тыс. руб. Данные показатели отражены в отчете о движении денежных средств бухгалтерской отчетности.

Валютные операции отсутствовали.

2.15. Прочие оборотные активы

Объект учета отсутствует.

2.16. Капитал

Уставный капитал

На 31.12.2025 величина уставного капитала Организации составляет 230 тыс. руб. Величина уставного капитала соответствует величине, определенной Уставом Организации.

Резервный капитал на 31.12.2025 года отсутствует.

Добавочный капитал (инвестиции участников) на 31.12.2025 года составляет 4380 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Непокрытый убыток на 31.12.2025г. составил 3 356 тыс. руб., на 31.12.2024 г. нераспределенная прибыль составила 24 852 тыс. руб., на 31.12.2023 г. – 31 648,0 тыс. руб.

Чистые активы

Расчет чистых активов осуществлен в соответствии с Приказом Минфина России от 28.08.2014г. № 84н. По состоянию на 31.12.2025 г. чистые активы Организации составляют 1 254 тыс. руб., на 31.12.2024 г. – 29 462 тыс. руб., на 31.12.2023 г – 38 596 тыс. руб.

Общество планирует улучшить ситуацию и в последующем продолжать деятельность по строительству объектов.

2.17. Обязательства

Долгосрочные обязательства по состоянию на 31.12.2025 г. составляют 504 тыс. руб., краткосрочные обязательства на 31.12.2025 г. отсутствуют (строки 1410, 1450 и 1520 бухгалтерского баланса). Движение по обязательствам раскрыто в табличном Пояснении №8 к бухгалтерской отчетности.

2.18. Государственная помощь.

Государственная помощь не предоставлялась.

2.19. Отложенные налоговые активы и обязательства, налог на прибыль

На 31.12.2025 г. отложенные налоговые обязательства составили 109 тыс. руб., отложенные налоговые активы – 629 тыс. руб. База для исчисления текущего налога на прибыль отсутствует. На 31.12.2024 г. отложенные налоговые обязательства составили 377 тыс. руб., отложенные налоговые активы – 1018 тыс. руб. База для исчисления текущего налога на прибыль отсутствует.

2.20. Выручка от оказания услуг признается в периоде фактического выполнения (оказания) работ (услуг) при наличии права на получение этой выручки, вытекающего из конкретного договора или подтвержденного иным соответствующим образом, уверенности, что в результате операции произойдет поступление экономических выгод и при условии наличия возможности надежно оценить доход. Выручка за 2025 год отсутствует, за 2024 год – составила 115 640 тыс. руб.

2.21. Расходы по обычным видам деятельности

В составе расходов отчетного периода признаются стоимость работ, услуг, управленческие расходы.

На 31.12.2025 г. по данным отчета о финансовых результатах по строке 2120 «Себестоимость продаж» отсутствует. По строке 2220 «Управленческие расходы» отражены расходы управленческого персонала за 2025 год в сумме 436 тыс. руб., за 2024 год «Себестоимость продаж» составила 67 577 тыс. руб., расходы управленческого персонала – 4 196 тыс. руб.

Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат) отражены в Приложении №10 к бухгалтерской отчетности.

2.22. Прочие доходы и расходы

В бухгалтерской отчетности по строке 2350 «Прочие расходы» расходы за 2024 год составили 47 585 тыс. руб., в 2025 году они составили 27 718 тыс. руб., в том числе:

Проектные и прочие услуги сторонних организаций	27 206
Оплата взносов СРО	68

Оплата труда	401
Расходы на услуги банков	8
Расходы по уплате страхования	15
Расходы по уплате страховых взносов	8
Списание выделенного НДС на прочие расходы	12
Итого	27 718

Прочие доходы в строке 2340 «Прочие доходы» в 2024 г отсутствуют, в 2025 г. – 67 тыс. руб., в том числе Изменение стоимости предметов аренды – 67 тыс. руб.,

2.23.Информация по прекращаемой деятельности

Прекращаемая деятельность отсутствует

2.24.Информация по сегментам - отсутствует

III. КОРРЕКТИРОВКА ДАННЫХ ПРЕДШЕСТВУЮЩЕГО ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА

Корректировка данных предшествующего отчетного периода не производилась.

IV. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29.04.2008г. №48п) аффилированными лицами в отчетном периоде являлись:

- Директор–Багдасаров Самвел Сергеевич

К управленческому персоналу относится директор. Вознаграждения основному управленческому персоналу общества осуществляются исключительно в рамках трудовых отношений. Налогообложение указанных выплат и начисление взносов во внебюджетные фонды произведено в соответствии с действующим законодательством. Сумма начисленных краткосрочных вознаграждений за 2025 год составляет – 328 тыс. руб., страховые взносы - 101 тыс. руб. Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

Исаханян Анжела Рубеновна ИНН 263202087959, Учредитель (участник) –50% доли в ООО "Специализированный Застройщик "СТРОЙПРОЕКТ", бенефициар.

В 2025 году сделки не совершались, задолженность по сделкам прошлых лет отсутствует.

Дорошенко Оксана Анатольевна ИНН 263201520841. Учредитель (участник) –50% доли в ООО "Специализированный Застройщик "СТРОЙПРОЕКТ" бенефициар.

В 2025 году предоставлен беспроцентный заем на сумму 100,00 тыс. руб., по сделкам прошлых лет задолженность отсутствует.

V. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности ООО "СЗ "СТРОЙПРОЕКТ" и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год не установлено.

VI. УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ

Налоговые риски

Руководство Организации принимает управленческие решения с учётом действующего налогового законодательства. Руководство Организации полагает, что оно разумно оценивает потенциальные риски любых возможных доначислений, связанных с налоговыми проверками.

Финансовые риски

Макроэкономические тенденции

Вследствие обострения геополитической ситуации наблюдается существенный рост волатильности на сырьевых и финансовых рынках. В текущих условиях невозможно

определить, как долго сохранится повышенная волатильность и на каком уровне в конечном итоге стабилизируются ключевые финансовые показатели. Будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать.

Условия ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации

Организация осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики и финансовых рынков Российской Федерации. Российская экономика в значительной мере подвержена влиянию мировых цен на нефть и газ.

Директор

Багдасаров С. С.

18.02.2026г.

