

1.Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Управление комплексной застройки № 12.6 КПД»,
краткое наименование: ООО «СЗ УКЗ № 12.6 КПД»;
местонахождение: 450053,РБ, Уфа, Проспект Октября 132 корпус 3, офис 606а;

2. Государственная регистрация

ООО «СЗ УКЗ № 12.6 КПД» зарегистрировано 21.07.2023г.

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №39 по Республике Башкортостан

Документ-основание:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица

ОГРН 1230200026418

ИНН 0276976329

КПП 027601001

3. Учредители (участники)

ООО «СЗ УКЗ № 12 КПД» ИНН 0276965856 ОГРН 1210200053601

Размер уставного капитала на 31.12.2025г. (руб.): 10 000

4. Сведения о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе выдавшем лицензию:

Виды лицензируемой деятельности отсутствуют.

5.Виды деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий (41.20)

Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения (42.21)

Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями (42.22)

Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки (42.99)

Подготовка строительной площадки (43.12)

Расчистка территории строительной площадки (43.12.1)

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (68.10)

Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества (68.10.1)

Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества (68.10.11)

Подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества (68.10.12)

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (68.10.2)

Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества (68.10.21)

Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений (68.10.22)

Покупка и продажа земельных участков (68.10.23)

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (71.12.2)

Исследование конъюнктуры рынка (73.20.1)

6.Права застройщика на земельный участок :

Отсутствует

7. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета, а именно, в соответствии с ФСБУ 4/2023. В бухгалтерскую (финансовую) отчетность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, о финансовом результате его деятельности и изменениях в его финансовом положении. Статьи бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества подтверждены результатами инвентаризации активов и обязательств.

Бухгалтерская финансовая отчетность за 2025г. сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом № 1- от 21.07.2023, 2024г., а также действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и подготовки отчетности, установленными законодательством и Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ).

Учетная политика Общества предполагает имущественную обособленность и непрерывность деятельности Общества, а также временную определенность фактов хозяйственной деятельности. Принятая Учетная политика Общества на 2025 г. применяется последовательно, от одного отчетного года к другому.

Система счетов бухгалтерского учета является единой для всех ответственных лиц.

Доход застройщика является:

- экономия застройщика, которая образуется после завершения всех работ по строительству объекта, предусмотренных проектно-сметной документацией, как разница между полученными средствами инвесторов и дольщиков и понесенными расходами на строительство объекта. Организован отдельный учет целевых средств дольщиков.

Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;

сумма расхода может быть определена;

имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация передала актив либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива. Если в отношении любых расходов, осуществленных организацией, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организации признается дебиторская задолженность.

Расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, операционные или иные доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной).

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Расходы застройщика состоит из двух частей:

- Расходы по строительству объектов
- Расходы по содержанию службы заказчика-застройщика

Объект учетной политики	Способы организации и ведения бухгалтерского учета
Организация бухгалтерского учета	Директор ООО «СЗ-УКЗ №12 КПД» управляющей организации ООО «СЗ-УКЗ №12.6КПД»
Рабочий план счетов бухгалтерского учета	Разрабатывается на основе типового Плана счетов
Форма бухгалтерского учета	1С Бухгалтерия
Формы учета первичных документов	Хозяйственные операции оформляются документами установленной формы. Документы, по которым не предусмотрены типовые формы, разрабатываются организацией самостоятельно.
Проведение инвентаризации имущества и обязательств	Порядок и сроки определяются управляющим организацией, за исключением случаев, когда проведение инвентаризации обязательно
Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций	В рублях и копейках
Формы бухгалтерской отчетности	Разрабатываются на основе рекомендуемых типовых форм
Способ представления бухгалтерской отчетности пользователем	1) На бумажных носителях 2) В электронном виде
Переоценка основных средств	Не проводится
Способ признания доходов и расходов	Метод начисления
Оценка приобретаемых товаров	По фактической себестоимости приобретения
Оценка финансовых вложений	По первоначальной стоимости каждой единицы. Финансовые вложения при выбытии списываются по стоимости единицы
Расходы по целевым кредитам и займам участников застройщика	На счетах 08.33.1
Расходы по целевым займам третьих лиц	На счете 91.02 « прочие расходы»
Оценка задолженности по займам и кредитам	Задолженность показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода процентов
Формирование информации о расходах	На счетах 20.33
Списание расходов будущих периодов	Метод равномерного списания
Учет временных и постоянных разниц по налогу на прибыль	Методом отсрочки

Численность на 31.12.2025г. составила 0,5 чел.

8. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОСНОВНЫХ СТАТЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА (в тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства - всего	за 2025 г.	-	-					-	-
	за 2024 г.	-	-					-	-
	за 2025г	-	-					-	-
	за 2024г	-	-					-	-

Капитальные вложения согласно ФСБУ 5/2019 включены в состав запасов.

ЗАПАСЫ

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Запасы - всего	за 2025 г.	0							
	за 2024 г.	162			162			0	
в том числе: Строительство многоквартирного жилого дома №6 в мкр. Калининский 3-этап г. Уфа	за 2025г.	0							
	за 2024 г.	162			162			0	

ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ (в тыс. руб.)

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		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	1	-	-	-	-	X	-	1
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-

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	-	-	-	-	-	-

ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ (в тыс. руб.)

	Финансовые вложения На 31.12.2024	Финансовые вложения На 31.12.2025
	0	0
Итого	0	0

УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ (в тыс. руб.)

Размер уставного капитала составил на 31.12.25г – 10 тыс. руб.

ОЦЕНОЧНЫЕ РЕЗЕРВЫ

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства за 2025 г.	-	0	(0)	-	0
Резерв на отпуска	-	0	(0)	-	0

ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ (в тыс. руб.)

	Краткосрочные обязательства На 31.12.2024	Долгосрочные обязательства На 31.12.2024	Краткосрочные обязательства На 31.12.2025	Долгосрочные обязательства На 31.12.2025
Займы	606	0	1141	0
Кредиты	0	0	0	0
Итого заемные средства	606	0	1141	0

9. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО РАСХОДАМ И ДОХОДАМ ОБЩЕСТВА

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих расходах, представлена ниже (в тыс. руб.):

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, Управленческие расходы	Прибыль от продаж
За 2025г	0	0	0
Итого	0	0	0

ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2025 года были произведены следующие прочие доходы и расходы в тыс. руб.:

Структура прочих доходов	
Статьи прочих доходов	Суммы в тыс. рублях
Итого	0

Структура прочих расходов	
Статьи прочих расходов	Сумма в тыс. рублях
Расходы на услуги банков	31
Проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств предприятиям группы	141
Итого	172

10. Аффилированные лица

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или адрес регистрации физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5	6
1	ООО «Специализированный застройщик Управление комплексной застройки № 12 КПД» ИНН 0276965856 ОГРН 1210200053601	450053, Республика Башкортостан, г. Уфа, Проспект Октября 132/3, оф. 806а	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	21.07.2023	100
2	Лебединцева Екатерина Густавовна	Гражданка Российской Федерации	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа – Директор Управляющей организации	21.07.2023	-

3	Пестрецов Андрей Николаевич	Гражданин Российской Федерации	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа участника Общества	15.08.2020	-
---	-----------------------------	--------------------------------	--	------------	---

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

Государственная помощь не оказывалась

11. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2025 ГОДА

События после отчетной даты, влияющие на бухгалтерскую отчетность на момент составления Пояснений к бухгалтерской (финансовой отчетности) отсутствуют.

12. СУЩЕСТВУЮЩИЕ И ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ИСКИ ПРОТИВ "ОБЩЕСТВА"

Иски суда по состоянию на 01.01.2026г. – отсутствуют.

Неблагоприятные экономические последствия для ООО «СЗ УКЗ №12.6 КПД» отсутствуют.

Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для «Общества», по состоянию на 01.01.2026г. не создавался.

13. Сведения о крупных сделках, совершенных обществом в отчетном год:

Крупные сделки в 2025г. отсутствовали.

14. Сведения о сделках с заинтересованностью, совершенных обществом в отчетном году

- За отчетный год отсутствовали.

15. Раскрытие информации о вознаграждении основного управленческого персонала за 2025г.

- За отчетный год вознаграждения не выплачивались и не начислялись.

16. Информация об экологической деятельности:

- Организация за отчетный период не оказывало негативного влияния на окружающую среду.

17. Сделки, по которым расчеты велись не денежными средствами в отчетном году отсутствуют.

18. Сведения о совместной деятельности:

За отчетный год Общество в совместной деятельности не участвовало.

19. Сведения об имуществе, полученном в залог, переданном и полученном в доверительное управление:

За отчетный год имущество, полученное или переданное в залог, а также в доверительное управление отсутствует.

20. Общество не составляет сводную бухгалтерскую отчетность по группе взаимосвязанных фирм, поскольку не имеет дочерних и зависимых обществ.

21. Общество в 2025г. не начисляло и не выплачивало дивиденды за 2024г, а также за предыдущие периоды.

22. Пояснения по прекращаемой деятельности:

Общество не планирует прекращать деятельность предприятия, соблюдение принципа непрерывности деятельности.

23. Раскрытие информации о бенефициарах

В соответствии с требованиями Закона №115-ФЗ «О ПРОТИВОДЕЙСТВИИ ЛЕГАЛИЗАЦИИ (ОТМЫВАНИЮ) ДОХОДОВ, ПОЛУЧЕННЫХ ПРЕСТУПНЫМ ПУТЕМ, И ФИНАНСИРОВАНИЮ ТЕРРОРИЗМА» направлен запрос участникам общества с целью получения информации о своих бенефициарах. На момент составления годовой отчетности за 2025г по решению участника на основании абз.7 п.п.2 п. 1 ст.7 ФЗ №115 бенефициарным владельцем ООО «СЗ-УКЗ №12.6 КПД» признан директор ООО «СЗ-УКЗ №12 КПД» управляющей организации Лебединцева Е.Г.

24. Выданные и полученные обеспечения, обязательства и платежи организации:

Договор поручительства № ДПО7_160В010В1 от 17.10.2024 сумма 364 млн. руб.

25. О влиянии санкций введенных в феврале - марте 2025 г., влияющих на деятельность компании:

