

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО Специализированный застройщик «ДомСтрой»
за 2025 год.

Бухгалтерская отчетность и пояснения к бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ДомСтрой» (сокращенное ООО СЗ «ДомСтрой») сформированы исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

ООО СЗ «ДомСтрой» планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности). Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

1. Сведения об организации:

ООО Специализированный застройщик «ДомСтрой» создано 05 мая 2021 года как коммерческая организация.

Юридический адрес: 614081, Пермский край, г.Пермь, ул.Голева, д.10А, оф.13.

Почтовый адрес: 614081, Пермский край, г.Пермь, ул.Голева, д.10А, оф.13.

Основной государственный регистрационный номер 1215900009412, дата регистрации в ЕГРЮЛ 05.05.2021 года.

Среднегодовая численность работающих за 2023 год составила 5 человек.

Среднегодовая численность работающих за 2024 год составила 5 человек.

Среднегодовая численность работающих за 2025 год составила 5 человек.

Директором ООО СЗ «ДомСтрой» является Северюхин Александр Михайлович.

Бенефициарным владельцем является Северюхин Александр Михайлович.

Основными видами деятельности являются:

- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;
- разработка строительных проектов;
- строительство жилых и нежилых зданий.

Деятельность в 2025 году велась по следующим видам деятельности:

- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Организация подлежит обязательному аудиту (пункт 5 статья 6 Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Организация работает с применением счетов-эскроу.

2. Содержание учетной политики:

Бухгалтерский учет в организации ведется под руководством главного бухгалтера.

Для определения доходов и расходов применяется метод начисления.

На 2026г не предусмотрена новая учетная политика. Применяется учетная политика, утвержденная на 2022 год.

«Общество применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения с 2022 года в полном объеме.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" альтернативно (без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности), ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" и ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Обществом не проведена единовременная корректировка балансовой стоимости активов на 01.01.2022, т.к. активы, требующие корректировки в учете отсутствуют.»

В 2021 году единственным фактом хозяйственной жизни, отраженными в регистрах бухгалтерского учета и соответственно в бухгалтерской отчетности, является решение единственного учредителя от 20.04.2021 г. об утверждении уставного капитала. Поэтому сопоставимые данные по иным активам и обязательствам ООО СЗ «ДомСтрой» в бухгалтерской отчетности равны нулю.

3. Информация об отдельных активах и обязательствах:

- по нематериальным активам:

По состоянию на 31.12.2023 года стоимость нематериальных активов составляет 98 594,57 руб.

По состоянию на 31.12.2024 года стоимость нематериальных активов составляет 42 297,26 руб.

По состоянию на 31.12.2025 года стоимость нематериальных активов составляет 244 500,00 руб.

- по основным средствам:

По состоянию на 31.12.2023 года стоимость основных средств составляет 91 607,27 руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
01			171 000,00		171 000,00	
01.01			171 000,00		171 000,00	

02				79 392,83		79 392,83
02.01				79 392,83		79 392,83

По состоянию на 31.12.2024 года стоимость основных средств составляет 21 375,01 руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
01			171 000,00		171 000,00	
01.01			171 000,00		171 000,00	
02				149 624,99		149 624,99
02.01				149 624,99		149 624,99

По состоянию на 31.12.2025 года стоимость основных средств составляет 0,00 руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
01	171 000,00				171 000,00	
01.01	171 000,00				171 000,00	
02		149 624,99		21 375,01		171 000,00
02.01		149 624,99		21 375,01		171 000,00

Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб., а также книги, брошюры и другие издания списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.

- по незавершенному строительству:

По состоянию на 31.12.2023 года стоимость НЗП составляла 145 976 242,86 руб.

Счет	Сальдо на начало периода	Обороты за период	Сальдо на конец периода
Номенклатурные группы			
Продукция			
Статьи затрат			
20		145 976 242,86	145 976 242,86
20.01		145 976 242,86	145 976 242,86
Жилой дом 2-я Нейвинская, 6		145 930 602,86	145 930 602,86
Авторский надзор		520 000,00	
Аренда МТК		92 000,00	
Аренда спец.техники		500 000,00	
Визуализация дома		92 000,00	
Вырубка деревьев		123 955,47	
Геодезические работы		13 000,00	
Дождевая канализация		6 235 546,92	
Инженерные изыскания		881 132,63	
Налог на землю		170 851,00	
Негосударственная экспертиза		480 000,00	
Общестроительные работы		110 776 019,05	
Отопление		6 256 953,53	

Подготовка стройплощадки		265 500,00		
Проектная документация		8 500 000,00		
проценты за кредит		4 813 316,37		
Прочие затраты		138 900,00		
Разрешение на строительство		400 000,00		
Разрешительная документация		442 212,01		
Списание материалов		2 999 424,00		
Страхование строительной ответственности		38 850,70		
Тех.присоединение		35 950,80		
Услуги спец.техники		459 200,00		
Услуги технического заказчика		461 538,46		
Электроэнергия		1 234 251,92		
Жилой дом Нефтяников		45 822,00		45 822,00
Налог на землю		27 649,00		
Налог на имущество		18 173,00		
Итого		145 976 242,86		145 976 242,86

По состоянию на 31.12.2024 года стоимость НЗП составляла 328 197 187,48 руб.

Счет	Сальдо на начало периода	Обороты за период	Сальдо на конец периода
Номенклатурные группы			
Продукция			
Статьи затрат			
20	145 976	182 255	328 197
	424,86	785,69	187,48
20.01	145 976	182 255	328 197
	424,86	785,69	187,48
Основная номенклатурная группа	145 976 424,86	182 220 762,62	328 197 187,48
6 Жилой дом 2-я Нейвинская,	145 930 602,86	179 409 427,34	325 340 030,20
Страхование строительной ответственности		33 355,61	
Авторский надзор		440 000,00	
Аренда МТК		70 500,00	
Благоустройство		9 560 380,00	
Геодезические работы		97 145,00	
Дождевая канализация		458 448,00	
Налог на землю		137 022,00	
Негосударственная экспертиза		138 000,00	
Общестроительные работы		123 498 295,71	
Отопление		8 974 143,54	
Охрана		1 274 340,00	
Подготовка стройплощадки		1 034 550,99	
Проектная документация		50 000,00	
проценты за кредит		10 818 322,32	
Прочие затраты		1 120 605,33	
Разрешительная документация прочая		45 372,00	
Списание материалов		8 045 487,00	
Тех.присоединение		10 806 252,36	
Услуги спец.техники		1 558 527,00	

Электроэнергия		1 248 680,48	
Жилой дом Колыбалова,30		1 291 298,54	1 291 298,54
Страхование строительной ответственности		673,54	
Аренда земельного участка		1 290 625,00	
Жилой дом Нефтянников,205А	45 822,00	1 520 036,74	1 565 858,74
Страхование строительной ответственности		993,92	
Налог на землю		402 012,00	
Налог на имущество		135 732,00	
Проектная документация		670 000,00	
Прочие затраты		6 353,51	
Снос объектов недвижимости		288 334,00	
Электроэнергия		16 611,31	
Итого	145 976 424,86	182 220 762,62	328 197 187,48

По состоянию на 31.12.2025 года стоимость НЗП составила 16 261 427,48 руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Номенклатурные группы						
Продукция						
Статьи затрат						
20	328 197 187,48		31 866 663,96	343 802 423,96	16 261 427,48	
20.01	328 197 187,48		31 866 663,96	343 802 423,96	16 261 427,48	
Основная номенклатурная группа	328 197 187,48		31 866 663,96	343 802 423,96	16 261 427,48	
Жилой дом Гамовская 55			25 000,00		25 000,00	
Геодезические работы			25 000,00			
Жилой дом Колыбалово 30	1 291 298,54		5 136 374,36		6 427 672,90	
<...>			1 046,75			
Аренда земельного участка			2 212 500,00			
Инженерные изыскания			630 000,00			
Негосударственная экспертиза			410 000,00			
Отопление			58 500,72			
Проектная документация			604 000,00			
Разрешительная документация			1 220 326,89			
Жилой дом Нейвинская 6	325 340 030,20		18 453 781,53	343 793 811,73		
<...>			5 413,71	81 720,77		
Авторский надзор				960 000,00		
Аренда МТК				162 500,00		
Аренда спец.техники				500 000,00		
Благоустройство				9 560 380,00		
Визуализация дома				92 000,00		
Вырубка деревьев				123 955,47		
Геодезические работы				110 145,00		
Дождевая канализация				6 693 994,92		
Инженерные изыскания				881 132,63		
Налог на землю			-142 969,00	148 172,00		
Негосударственная экспертиза				618 000,00		
Общестроительные			8 835 519,60	243 109 834,36		

работы						
Отопление			2 301 361,31	17 532 458,38		
Охрана			581 282,65	1 855 622,65		
Подготовка стройплощадки				1 300 050,99		
Проектная документация				8 550 000,00		
проценты за кредит			3 950 143,64	19 581 782,33		
Прочие затраты			161 350,05	1 420 855,38		
Разрешение на строительство				400 000,00		
Разрешительная документация			25 000,00	467 212,01		
Разрешительная документация прочая				45 372,00		
Списание материалов			83 500,00	11 128 411,00		
Страхование строительной ответственности				12 631,25		
Тех.присоединение				10 842 203,16		
Услуги спец.техники				2 017 727,00		
Услуги технического заказчика			2 456 347,84	2 917 886,30		
Электроэнергия			196 831,73	2 679 764,13		
Жилой дом Нефтянников	1 565 858,74		8 242 895,84		9 808 754,58	
<...>			2 151,77			
Инженерные изыскания			1 120 000,00			
Налог на землю			268 963,00			
Негосударственная экспертиза			690 000,00			
Отопление			58 500,72			
Охрана			1 028 895,00			
Подготовка стройплощадки			2 115 899,20			
Проектная документация			1 520 800,00			
Прочие затраты			242 359,26			
Разрешительная документация			1 195 326,89			
Итого	328 197 187,48		31 866 663,96	343 802 423,96	16 261 427,48	

- по расходам будущих периодов:

По состоянию на 31.12.2023 года стоимость расходов будущих периодов составила 82 873,79 руб

По состоянию на 31.12.2024 года стоимость расходов будущих периодов составила 63 202,74 руб

По состоянию на 31.12.2025 года стоимость расходов будущих периодов составила 52 224,33 руб

- по запасам:

При списании оценка материалов и товаров производится по средней стоимости.

Списание стоимости покупных товаров осуществляется по фактической себестоимости.

Основание для создания резерва под снижение стоимости материальных ценностей отсутствует.

По состоянию на 31.12.2023 стоимость материалов составляла 4 677 787,00 руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
10			9 355 574,00	4 677 787,00	4 677 787,00	

По состоянию на 31.12.2024 стоимость материалов составляла 781 290,00 руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
10	4 677 787,00		7 516 690,00	11 413 187,00	781 290,00	
Итого	4 677 787,00		7 516 690,00	11 413 187,00	781 290,00	

По состоянию на 31.12.2025 стоимость материалов составляет 0,00 руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
10	781 290,00			781 290,00	781 290,00	
Итого	781 290,00			781 290,00	781 290,00	

- по кредитам и займам:

За 2023 год получены заемные средства от Северюхина Александра Михайловича в размере 3 350 000,00 руб. Возврат не производился. Задолженность по состоянию на 31.12.2023 составляла 64 642 505,00 руб.

За 2024 год получены заемные средства от Северюхина Александра Михайловича в размере 18 973 484,00 руб. Возврат не производился. Задолженность по состоянию на 31.12.2024 составляла 83 615 989,00 руб.

За 2025 год получены заемные средства от Северюхина Александра Михайловича в размере 4 792 000,00 руб. Возвращены в размере 81 757 684. Задолженность по состоянию на 31.12.2025 составляет 6 650 305,00 руб.

По состоянию на 31.12.2023 получены кредитные средства в размере 371 756 101,64 руб.

По состоянию на 31.12.2023 начислено процентов по кредиту банка 5 373 214,65 руб.

По состоянию на 31.12.2024 получены кредитные средства в размере 423 192 126,10 руб.

По состоянию на 31.12.2024 начислено процентов по кредиту банка 21 659 849,09 руб.

По состоянию на 31.12.2025 задолженности по кредитным средствам нет. Произведен возврат в размере 423 192 126,10 руб.

По состоянию на 31.12.2025 задолженности по процентам по кредиту банку нет. Начислено за 2025 год 5 677 711,38 руб., возвращено 27 337 560,47 руб.

- по резерву по сомнительным долгам:

По состоянию на 31.12.2023 года резерв по сомнительным долгам не создавался.

По состоянию на 31.12.2024 года резерв по сомнительным долгам не создавался.

По состоянию на 31.12.2025 года резерв по сомнительным долгам не создавался.

4. Структура баланса:

1. Строка 1110 Нематериальные активы.

1.1. На 31.12.2023г

Нематериальные активы – 98 594,57 руб.

1.2. На 31.12.2024г

Нематериальные активы – 42 297,26 руб.

1.3. На 31.12.2025г

Нематериальные активы – 244 500,00 руб.

2. Строка 1150 Основные средства.

2.1. На 31.12.2023г:

Основные средства – 91 607,17 руб.

2.2. На 31.12.2024г:

Основные средства – 21 375,01 руб.

2.3. На 31.12.2025г:

Основные средства – 0,00 руб.

3. Строка 1230 Дебиторская задолженность

3.1. На 31.12.2023г:

Расходы будущих периодов (до года) – 39 238,49 руб.

Предоплата поставщикам и подрядчикам – 53 494 791,00 руб.

Переплата по налогам и взносам – 16 530,00 руб.

Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками – 1 930 745,00 руб.

Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами – 3 185 923,44 руб.

Денежные средства на счетах эскроу – 320 723 307,23 руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
55.04			320 723 307,23		320 723 307,23	
60.02	22 389 452,93		81 535 727,87	50 430 389,80	53 494 791,00	
68.10		6,55	240 449,55	224 093,00	16 350,00	
69.01		2 009,59	2 014,05		4,46	
69.02.7		19 140,01	19 144,00		3,99	
69.03.1		5 468,95	5 474,45		5,50	
76.05			55 457 887,95	53 527 142,95	1 930 745,00	
76.06			323 909 230,67	320 723 307,23	3 185 923,44	
97.21	106 890,88		58 102,00	82 119,09	82 873,79	
Итого	22 496 343,81	26 625,10	781 951 337,77	424 965 052,07	379 390 369,11	0,00

3.2. На 31.12.2024г:

Расходы будущих периодов (до года) – 0 руб.

Предоплата поставщикам и подрядчикам – 31 964 507,02 руб.

Переплата по налогам и взносам – 91 115,81 руб.

Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками – 2 330 979,99 руб.

Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами – 16 488 529,96 руб.

Денежные средства на счетах эскроу – 493 961 605,67 руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
55.04	320 723 307,23		173 238 298,44		493 961 605,67	
60.02	53 494 791,00		67 301 855,35	88 832 139,33	31 964 507,02	
68.10	16 350,00		275 912,24	231 604,99	60 657,25	
68.90			1 891 637,23	1 815 614,30	30 444,61	
69.02.7	4,46				4,46	
69.03.1	3,99				3,99	
69.11	5,50				5,50	
76.01			235 379,90		235 379,90	
76.05	1 930 745,00		65 284 480,22	65 119 625,22	2 095 600,00	
76.06	3 185 923,44		186 686 730,00	173 384 353,44	16 488 300,00	
76.09			158 438,84	157 459,15	226,96	
97	39 238,49					
Итого	379 390 369,11		495 072 732,22	329 540 796,43	544 836 735,36	

3.3. На 31.12.2025г:

Расходы будущих периодов (до года) – 52 224,33 руб.

Предоплата поставщикам и подрядчикам – 30 180 445,64 руб.

Переплата по налогам и взносам – 293 719,12 руб.

Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками – 1 902 139,14 руб.

Счет	Сальдо на начало периода	Обороты за период	Сальдо на конец периода
------	--------------------------	-------------------	-------------------------

	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
55.04	493 961 605,67		30 848 050,00	524 809 655,67		
60.02	31 964 507,02		18 957 247,04	20 741 308,42	30 180 445,64	
68.10	60 657,25		24 001,37	34 000,00	50 658,62	
68.90	30 444,61		1 384 302,95	1 171 861,99	242 885,57	
69.11		1 431,06	6 014,00	4 408,01	174,93	
76.05	2 095 600,00		341 389,14	534 850,00	1 902 139,14	
97.21	63 202,74		106 168,00	117 146,41	52 224,33	
Итого	528 176 017,29	1 431,06	15 807 717 566,00	15 807 717 566,00	32 428 528,23	

4.Строка 1520 Кредиторская задолженность

4.1.На 31.12.2023г:

Задолженность перед поставщиками – 1 010 314,54 руб.

Задолженность по налогам – 156 336,45 руб.

Задолженность по заработной плате – 36 684,66 руб.

Задолженность по подотчетным средствам – 25 066,45 руб.

Задолженность перед дольщиками – 323 909 230,67 руб.

Задолженность по процентам по кредитам – 5 373 214,65 руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
60.01		5 380 465,97	222 348 995,67	217 978 844,24		1 010 314,54
67.02		206 603,03		5 166 611,62		5 373 214,65
68.01.1		14 054,00	175 863,00	167 291,00		5 482,00
68.06		16 615,00	111 543,09	154 827,09		59 899,00
68.08			1 385,00	18 173,00		16 788,00
68.90			578 114,00	623 692,32		45 578,32
69.09			308 268,73	336 642,77		28 374,04
69.11		214,48	2 562,00	2 562,61		215,09
70		65 846,00	1 316 026,19	1 286 864,85		36 684,66
71		22 800,00		2 266,45		25 066,45
76.09		2 592,23	358 448,41	356 608,91		752,73
86.02				323 909 230,67		323 909 230,67
Итого		5 709 190,71	225 201 206,09	549 997 481,53	0,00	330 511 600,15

4.2.На 31.12.2024г:

Задолженность перед поставщиками – 8 794 488,06 руб.

Задолженность по налогам – 164 826,74 руб.

Задолженность по заработной плате – 56 507,93 руб.

Задолженность по подотчетным средствам – 25 066,45 руб.

Задолженность перед дольщиками – 510 449 905,67 руб.

Задолженность по процентам по кредитам – 21 659 849,09 руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
60.01		1 010 314,54	175 034 878,32	182 819 051,84		8 794 488,06
67.02		5 373 214,65		16 286 634,44		21 659 849,09
68.01		5 482,00	177 288,00	187 928,00		16 122,00
68.06		59 899,00	486 251,00	539 034,00		112 682,00
68.08		16 788,00				0,00
68.90		45 578,32				0,00
69.02.6			6 288,41	7 848,43		1 560,02
69.09		28 374,04	378 950,66	383 608,28		33 031,66
69.11		215,09	16 117,12	17 333,09		1 431,06
70		36 684,66	1 425 761,82	1 445 585,09		56 507,93
71		25 066,45				25 066,45
76.09		752,73				0,00
86		323 909 230,67		186 540 675,00		510 449 905,67
Итого		330 511 600,15	177 525 535,33	388 227 698,17		541 150 643,94

4.3. На 31.12.2025г:

Задолженность перед поставщиками – 701 049,96 руб.

Задолженность по налогам – 1 472 449,63 руб.

Задолженность по заработной плате – 0,00 руб.

Задолженность по подотчетным средствам – 25 066,45 руб.

Задолженность перед дольщиками – 1,07 руб.

Задолженность по процентам по кредитам – 0,00 руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
60.01		8 794 488,06	42 387 704,94	34 329 266,84		701 049,96
68.01		16 122,00	230 474,00	222 517,00		8 165,00
68.06		112 682,00	284 005,00	236 057,00		64 734,00
68.08				153 253,00		153 253,00
68.12			11 673 320,00	12 869 025,00		1 195 705,00
69.02.6		1 560,02	18 893,64	19 126,79		1 793,17
69.09		33 031,66	486 803,35	502 571,15		48 799,46
71.01		25 066,45				25 066,45
76.06	16 488 300,00		49 494 217,54	65 982 518,61		1,07
Итого		8 982 950,19				2 198 567,11

5. Строка 1410 Заемные средства

5.1.. На 31.12.2023г:

Заемные средства – 64 642 505,00 руб.

Кредит банка – 371 756 101,64 руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
67.01		263 817 296,23		107 938 805,41		371 756 101,64

67.03		61 292 005,00		3 350 500,00		64 642 505,00
Итого	0,00	325 109 301,23	0,00	111 289 305,41	0,00	436 398 606,64

6.Строка 1520 Заемные средства

На 31.12.2024г:

Заемные средства – 83 615 989,00 руб.

Кредит банка – 423 192 126,10 руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
67.01		371 756 101,64		51 436 024,46		423 192 126,10
67.03		64 642 505,00		18 973 484,00		83 615 989,00
Итого		436 398 606,64		70 409 508,46		506 808 115,10

На 31.12.2025г:

Заемные средства – 6 650 305,00,00 руб.

Кредит банка – 0,00 руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
67.01		423 192 126,10	423 192 126,10			0,00
67.03		83 615 989,00	81 757 684,00	4 792 000,00		6 650 305,00
Итого		506 808 115,10				6 650 305,00

6.Строка 1540 Оценочные обязательства.

6.1.На 31.12.2023г:

Резерв на оплату отпусков – 112 171,62 руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
96.01.1		38 424,10	38 424,10	86 285,86		86 285,86
96.01.2		11 472,63	10 744,62	25 157,75		25 885,76
Итого	0,00	49 896,73	49 168,72	111 443,61	0,00	112 171,62

6.2.На 31.12.2024г:

Резерв на оплату отпусков – 320 311,37 руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
96.01		112 171,62	86 444,25	294 584,00		320 311,37
96.01.1		86 285,86	67 376,88	227 484,38		246 393,36
96.01.2		25 885,76	19 067,37	67 099,62		73 918,01
Итого		112 171,62	86 444,25	294 584,00		320 311,37

6.3. На 31.12.2025г:

Резерв на оплату отпусков – 224 252,55 руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
96.01.1		246 393,36	121 637,75	47 481,37		172 236,98
96.01.2		73 918,01	34 275,21	12 372,77		52 015,57
Итого		320 311,37				224 252,55

5. Сведения о доходах и расходах организации:

	2025 год	2024 год
Выручка (нетто) от основной деятельности	218 830 468,94	0,00
Прочие доходы	4 308 136,17	0,00
в том числе:		
Компенсация по суду	193 000,00	
Проценты к получению	3 990 812,95	
Прочие доходы	124 323,22	
Расходы всего	22 365 809,14	18 998 256,61
в том числе:	19 421 162,00	17 864 064,73
-)расходы по основной деятельности		
-)прочие расходы	2 897 501,54	1 134 191,88
в том числе		
Услуги банка	74 811,77	540 828,12
Госпошлина	259 188,00	309 645,00
Плата за выбросы		74 795,99
Проценты к уплате	1 727 567,74	
Прочие расходы (принимаемые)	788 788,43	8 000,00
Прочие расходы (не принимаемые)	47 145,60	200 922,77

6. Информация о связанных сторонах:

Связанными сторонами для ООО СЗ «ДомСтрой» является: А.М.Северюхин.

6.1. В 2023 году между ООО СЗ «ДомСтрой» и А.М.Северюхиным были заключены договоры займа на сумму 3 350 500,00 руб. Возврат не производился. По состоянию на 31.12.2023г. задолженность составляет 57 992 200,00 руб.

6.2. В 2024 году между ООО СЗ «ДомСтрой» и А.М.Северюхиным были заключены договоры займа на сумму 18 973 484,00 руб. Возврат не производился. По состоянию на 31.12.2024г. задолженность составляет 76 965 684,00 руб.

6.3. В 2025 году между ООО СЗ «ДомСтрой» и А.М.Северюхиным были заключены договоры займа на сумму 4 792 000,00 руб. Возврат произведен на сумму 81 757 684,00 руб.. По состоянию на 31.12.2025г. задолженности нет.

Краткосрочные вознаграждения: заработная плата основного управленческого персонала, в 2023 году 552 000,00 рублей, в 2024 году 597 206,27 рублей (в том числе оплата ежегодного оплачиваемого отпуска 11 470,76 рублей), в 2025 году 684 294,43 руб. (в том числе оплата ежегодного оплачиваемого отпуска 53 305 рублей).

Начисленные налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды: в 2024 году 179 161,88 рублей, в 2025 году 205 288,32 рубля.

Долгосрочные вознаграждения не начислялись и не выплачивались.

7. Обеспечения обязательств выданные:

По состоянию на 31.12.2025г. обеспечений выданных нет.

8. События после отчетной даты:

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. Неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия данных событий после отчетной даты в денежном выражении.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Другие события после отчетной даты отсутствуют.

9. Применение ПБУ 8/2010:

ООО СЗ «ДомСтрой» применяет ПБУ 8/2010. По состоянию на 31.12.2025г. создан резерв на оплату отпусков – 224 252,55 руб.

10. Применение 18/02:

ООО СЗ «ДомСтрой» не применяет ПБУ 18/02.

11. Прочее:

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Условные активы и условные обязательства отсутствуют.

Риски, способные существенно повлиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности организации отсутствуют.

Директор

24.02.2026г



А.М.Северюхин