

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о
финансовых результатах
Общества с ограниченной
ответственностью
Специализированный застройщик
«Родонит-Актив»
за 2025 год

Информация об обществе.

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Родонит-Актив», адрес местонахождения: 614094, Пермский край, г. Пермь, шоссе Космонавтов 55а,.

Дата государственной регистрации: 03 августа 2023 года.

ОГРН: 1235900014602.

ИНН: 5903157530 .

КПП: 590301001.

Зарегистрировано в Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 24 по Пермскому краю. Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Родонит-Актив» планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности). Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Численность работающих на конец отчетного периода составила: 1 человек.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 г. составляет 10 тыс. рублей.

Основным видом деятельности Общества является деятельность застройщика по строительству многоквартирных жилых домов.

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Органом управления Общества является Директор.

Выручка (доходы) от реализации.

Вознаграждение Застройщика (выручка) определяется по окончании строительства как разница между средствами, привлеченными от участников долевого строительства, и суммой фактических затрат на строительство (экономия от строительства) на дату ввода в эксплуатацию.

Выручка (доходы) от реализации в отчетном периоде отсутствует. В 2024 году также отсутствует выручка (доходы) от реализации

Финансовые вложения.

Финансовые вложения в отчетном периоде и в 2024 году отсутствуют.

Общехозяйственные расходы.

Общехозяйственные расходы, учитываемые в течение отчетного периода на счете 26 «Общехозяйственные расходы», включаются в стоимость объектов строительства, возводимых в качестве застройщика при наличии непосредственной связи со строительством конкретного объекта и включения в смету в составе прочих капитальных затрат. Затраты на содержание службы застройщика, относящиеся к конкретному объекту, списываются в дебет субсчета 08-3 «Строительство объектов основных средств» на основании сметной документации. Основание: пункты 1.4 и 5.1.1 Положения, утвержденного письмом Минфина России от 30 декабря 1993 г. № 160, письмо Минфина России от 17 февраля 2004 г. № 16-00-14/36.

Общехозяйственные расходы, включающиеся в стоимость объектов строительства в 2025 году, составили **33 713,8** тыс. руб., в 2024 году расходы составили **207,0** тыс. руб. Состав расходов представлен в таблице № 1.

Таблица 1

Общехозяйственные расходы, включающиеся в стоимость объектов строительства

<i>Статья расходов</i>	<i>2025 г. (тыс.руб)</i>	<i>2024 г. (тыс.руб)</i>
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	0,4	-
Земельный налог	128,00	42,9
Оплата труда	207,00	-
Программное и информационное обеспечение	60,00	9,1
Прочие	56,0	155
Регистрация ДДУ (госпошлина)	350,6	-
Реклама	19 169,7	-
Риэлторские	13 651,3	-
Страхование гражданской ответственности	10,6	-
Страхование объекта СМР	17,0	-
Страховые взносы	62,1	-
Итого	33 713,8	207,0

Прочие доходы и расходы.

Состав прочих расходов представлен в таблице № 2.

Таблица 2

<i>Статья прочих расходов</i>	<i>2025 г. (тыс.руб)</i>	<i>2024 г. (тыс.руб)</i>
Пени по налогам и сборам	5,8	-
Процентные расходы (аренда, лизинг)	1,7	7 827,3
Прочие НП	-	115,2
Расходы на услуги банков	425,6	11,7
Итого	433,3	7 954,3

Расчеты по налогу.

ООО СЗ «Родонит-Актив» применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы».

Налогооблагаемый доход за 2025 г. и 2024 г. отсутствует.

ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" Общество не применяет.

Основные положения учетной политики.

Доходы и расходы признаются методом начисления.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные ФСБУ 6/2020, и стоимостью не более 100 тыс. рублей за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов.

Основные средства не переоцениваются.

Оценка материально-производственных запасов при их отпуске в производство и ином выбытии производится по средней себестоимости.

Материально-производственные запасы (срок полезного использования более 12 месяцев) учитываются на забалансовом счете 014.

В «Отчете о движении денежных средств» поступления от участников долевого строительства отражаются в строке 4111 «от продажи продукции, товаров, работ и услуг».

Денежные средства, размещенные на депозитных счетах, квалифицируются Обществом в качестве финансовых вложений. В «Отчете о движении денежных средств» операции по размещению и поступлению денежных средств по депозитам отражаются свёрнуто в строках 4213, 4223 согласно п.17 ПБУ 23/2011.

Пояснения к показателям Бухгалтерского баланса

По строке 1250 раздела II актива баланса отражены денежные средства и денежные эквиваленты общества. Состав строки 1250 представлен в таблице № 3

Таблица 3

Строка 1250 раздела II баланса	2025 г. (тыс.руб.)	2024 г. (тыс.руб.)
Аккредитив	-	-
Денежные средства в кассе	-	10,0
Денежные средства на расчетном счете	10,0	2,0
Итого	10,0	12,0

Расчеты с дебиторами и кредиторами.

Информация о дебиторской и кредиторской задолженности представлена в таблице 4.

Таблица 4

Наименование показателя	Остаток на конец 2025 г. (тыс. руб.)	Остаток на конец 2024 г. (тыс. руб.)
Дебиторская задолженность, в т.ч.	390 797	2 959
авансы выданные поставщикам	53 416	2 959
задолженность покупателей по ДДУ	337 373	-
Расчеты по налогам и сборам, сальдо ЕНС	8	-
Кредиторская задолженность, в т.ч.	341 970	15
долгосрочные займы	70 394	58 104
долгосрочные кредиты	201 462	-
краткосрочная кредиторская задолженность по налогам и сборам	34	11
краткосрочная кредиторская задолженность перед поставщиками	4 545	4
краткосрочная кредиторская задолженность перед покупателями по ДДУ	337 373	-

Наиболее крупные дебиторы и кредиторы предприятия представлены в таблице 5.

Таблица 5

Наименование контрагента	Сумма задолженности на конец 2025 г.		Сумма задолженности на конец 2024г.		Содержание
	дебиторская	кредиторская	дебиторская	кредиторская	
РЕГИОНСТРОЙ ООО	23 175			-	П106-РГС от 01.04.2025
ООО "Региональная Строительная Компания"	25 572			-	П106-РСК от 01.04.2025
Россети Урал - Пермэнерго Филиал ПАО	877,6		877,6	-	Соглашение о компенсации № ПЭ/ПГЭС/ГрПОООЗ/34/2024 от 07.02.2024
Покупатели по ДДУ Подводников, 106	337 373	337 373	-	-	Договоры ДДУ

Информация о заемных средствах, привлеченных Обществом для осуществления финансово-хозяйственной деятельности

Таблица 6

Наименование контрагента	Сумма кредиторской задолженности на конец года 2025 г (тыс.руб.)	Сумма кредиторской задолженности на конец года 2024 г. (тыс.руб.)
АКБ МЕТАЛЛИНВЕСТБАНК ПАО		-
10627-К от 15.05.2025	201 067	
АЗУРИТ СЗ ООО	13 800	11 700
Договор займа б/н от 07.02.2024		
РОДОНИТ-ГРУПП СЗ ООО	28 313	28 313
Договор займа б/н от 20.09.2023		
РОДОНИТ-СТРОЙ СЗ ООО	700	
Б/Н от 26.12.2024	4 000	
Договор займа б/н от 07.09.2023	686,8	
Договор займа б/н от 13.09.2023		
Ярославцева Наталия Геннадьевна	6 594	4 840
Договор займа № 1 от 30.08.2023		
Итого	255 161	50 240

Информация об операциях со связанными сторонами

Связанной стороной ООО СЗ «Родонит-Актив» является:
 Ярославцева Наталия Геннадьевна - директор, осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества, 100% доля в уставном капитале.

Таблица 7

Договоры с ЯРОСЛАВЦЕВА НАТАЛИЯ ГЕННАДЬЕВНА	Остаток задолженнос ти на 31.12.23	Сумма расчетов за 2024г.	Остаток задолженнос ти на 31.12.24	Сумма расчетов за 2025г.	Остаток задолженно сти на 31.12.25
Договор займа №1 от 30.08.2023, Общество Заемщик	120	4 720	4 840	1 754	6 594
Договора оказания услуг, Общество - Заказчик	-	-	-	30 627	-

Иные бенефициары отсутствуют.

Связанными сторонами ООО СЗ «Родонит-Актив» являются иные организации: Общество и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).

Таблица 8

Общество	Характер операций	Остаток задолжен ности на 31.12.23	Сумма расчетов за 2024г.	Остаток задолженнос ти на 31.12.24	Сумма расчетов за 2025г.	Остаток задолженнос ти на 31.12.25
ООО СЗ Азурит	Договора займа, Общество - Заемщик	-	11 700	11 700	-	13 800
	Проценты по договору займа	-	1 887	1 887	2 367	4 254
Родонит- Групп СЗ ООО	Договор займа, Общество - Заемщик	28 313	-	28 313	-	28 313
	Проценты по договору займа	37	5 096	5 133	5 096	10 229
Родонит- Строй СЗ ООО	Договор займа, Общество - Заемщик	4 686	700	5 386	-	5 386
	Проценты по договору займа	-	844	844	971	1 815

Анализ начислений налогов и сборов.

Таблица 9

Наименование налога (взноса)	начислено в 2025 г.	начислено в 2024 г.
	Сумма в БУ, (тыс.руб.)	Сумма в БУ, (тыс.руб.)
Взносы в ПФР, ФФОМС	62,10	
%	28%	0%
Взносы в ФСС	0,41	
%	0%	0%
НДФЛ	26,9	
%	12%	0%
Земельный налог	128,7	42,9
%	59%	100%
УСН		
%	0%	0%

Размер вознаграждений, выплаченных организацией, начисление налогов, выдача обязательств основному управленческому персоналу.

Таблица 10 (тыс.руб.)

Кол-во человек	Размер начисленных вознаграждений за 2024г.					Начисленные на заработную плату налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды
	оплата труда	премии из прибыли	компенсации и прочие выплаты	оплата пособий	Всего	
1	-	-	-	-	-	-

Кол-во человек	Размер начисленных вознаграждений за 2025 г.					Начисленные на заработную плату налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды
	оплата труда	премии из прибыли	компенсации и прочие выплаты	оплата пособий	Всего	
1	207	-	-	-	-	89,0

События после отчетной даты.

Событий после отчетной даты – фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на положение Общества и имевших место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности - нет.

Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и активы в 2025 г. отсутствовали.

Директор

02.03.2026 г.



Ярославцева Наталия Геннадьевна