

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о
финансовых результатах
Общества с ограниченной
ответственностью
Специализированный застройщик
«Азурит»

за 2025

год

Информация об обществе.

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Азурит», адрес местонахождения: 614094, Пермский край, г. Пермь, шоссе Космонавтов 55а, 7 этаж, офис 72.

Дата государственной регистрации: 18 октября 2019 года.

ОГРН: 1195958034403.

ИНН: 5903143471 .

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 «Азурит» 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 10 000 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 и составляет 83 597,6 тыс. рублей.

Выручка (доходы) от реализации в отчетном периоде составила 467,5 тыс. рублей. Состав выручки (доходов) от реализации представлен в таблице № 1.

Таблица 1

<i>Контрагент, Кт сч. 90.01</i>	<i>2024 г. БУ, (тыс. руб.)</i>	<i>2025 г. БУ, (тыс. руб.)</i>
ООО «Новогор-Прикамье» договор № 110-2024/07-039 от 22.07.2024	2 959,2	323,1
ООО УК "ПРАЙД" договор № 1 от 21.05.2025		144,4
Экономия от строительства МЖД М. Власова, 8		83 597,6
Итого	2 959,2	84 065,1

Финансовые вложения.

Финансовые вложения, в виде представленных займов в 2024 г. составили 148 986,5 тыс. руб., в 2025 г. 155 163,5 тыс. руб. Состав финансовых вложений представлен в таблице № 2.

Таблица 2

<i>Контрагент, Дт сч. 58.03</i>	<i>2024 г. БУ, (тыс.руб.)</i>	<i>2025 г. БУ, (тыс.руб.)</i>
ООО «Регионстрой»	-	10 467,0
ООО СЗ "Родонит"	129 986,5	28 313,0
ООО СЗ "Родонит-Актив "	11 700,0	38 687,0
Итого	140 986,5	155 163,5

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: пункт 8 ПБУ 6/01, 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, включаемые в стоимость объектов строительства в 2024 году, составили **21 646,9** тыс. руб., в 2025 году расходы составили **2 341,0** тыс. руб. Состав расходов представлен в таблице № 3.

Таблица 3

Общехозяйственные расходы, включаемые в стоимость объектов строительства

<i>Статья расходов, Дт 26сч.</i>	<i>2024 г. БУ, (тыс.руб.)</i>	<i>2025 г. БУ, (тыс.руб.)</i>
Бухгалтерские услуги	780,0	325,0
Вознаграждение агента (регистрация ДДУ)	21,7	12,7
Программное и информационное обеспечение	219,9	1 086,5
Прочие расходы застройщика	310,5	126,5
Регистрация ДДУ (госпошлина)	230,3	77,5
Реклама	391,3	322,7
Риэлторские	19 692,9	389,8
Итого	21 646,9	2 341,0

Прочие доходы и расходы.

Прочие доходы в 2024 году составляют 20 618,7 тыс. руб. в 2025 г. 28 962,2 тыс. руб. Состав прочих доходов представлен в таблице № 4.

Таблица 4

<i>Статья прочих расходов, Кт сч. 91.01</i>	<i>2024 г. БУ, (тыс.руб.)</i>	<i>2025 г. БУ, (тыс.руб.)</i>
Проценты, к получению по договору займа	20 618,7	28 962,2
Итого	20 618,7	28 962,2

Сумма прочих расходов в 2024 году составила 4 824,0 тыс. руб., в 2025 г сумма прочих расходов составила 6 129,0 тыс. руб

Состав прочих расходов представлен в таблице № 5.

Таблица 5

<i>Статья прочих расходов, Дт сч. 91.02</i>	<i>2024 г. БУ, (тыс.руб.)</i>	<i>2025 г. БУ, (тыс.руб.)</i>
Комиссия банка_НКЛ	2 162,6	49,3
Проценты к получению (уплате)	2 154,4	1 065,6
Проценты к получению, НКЛ	485,2	4 580,5
Прочие косвенные расходы		390,0
РКО	21,8	43,4
Штрафы, пени и неустойки по налогам и сборам		0,6
Итого	4 824,0	6 129,0

Финансовый результат, полученный от реализации доходов и расходов

Финансовый результат, полученный от реализации и прочих доходов и расходов в 2024 г.: прибыль в сумме 27 727 тыс. руб.

Финансовый результат, полученный от реализации прочих доходов и расходов в 2025 г.: прибыль в сумме 33 329,1 тыс. руб.

Расчеты по налогу.

ООО СЗ «Азурит» применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы».

Налогооблагаемый доход за 2024 г. составляет 2 556 тыс. руб. Налог УСН 153,3 тыс.руб.

Налогооблагаемый доход за 2025 г. составляет 86 679 тыс. руб. Налог УСН 5 200,7 тыс.руб.

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

Основные положения учетной политики

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.

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом соблюдаются условия:

объект предназначен для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев);

организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

стоимость объекта превышает 100 000 руб.

Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020.

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.

ФСБУ 5/2019, ФСБУ 6/2020 применяется с 01.01.21.

Пояснения к показателям Бухгалтерского баланса

По строке 1230 раздела II актива баланса отражена дебиторская задолженность поставщиков и покупателей по состоянию на 31.12.2025г. в размере 48 483 тыс.руб.

По строке 1250 раздела II актива баланса отражены денежные средства и денежные эквиваленты общества.

Состав строки 1250 представлен в таблице № 6

Таблица 6

<i>Строка 1250 раздела II баланса</i>	<i>2024 г. БУ, (тыс.руб)</i>	<i>2025 г. БУ, (тыс.руб)</i>
Денежные средства в кассе	2 874,00	2 874,00
Денежные средства на расчетном счете	2 272,00	326,00
Аккредитив	0,00	0,00
ИТОГО	5 146,00	3 200,00

Расчеты с дебиторами и кредиторами.

Информация о дебиторской и кредиторской задолженности представлена в таблице 7.

Таблица 7

Наименование показателя	Остаток на конец 2024 г. (тыс. руб.)	Остаток на конец 2025г. (тыс. руб.)
Дебиторская задолженность, в т.ч.	816 961	48 483
авансы выданные поставщикам	30 516	
Авансы полученные от покупателей по ДДУ	785 965	1 077
Задолженность покупателей	416	47 365
Кредиторская задолженность, в т.ч.	829 800	106 613
долгосрочные займы	59 601	30 591
Долгосрочные кредиты	715 129	
Краткосрочные займы		5 087
краткосрочная кредиторская задолженность по налогам и сборам	117	138
краткосрочная кредиторская задолженность перед поставщиками	49 104	70 797
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5 849	

Наиболее крупные дебиторы и кредиторы предприятия представлены в таблице 8.

Таблица 8

Наименование контрагента	Сумма дебиторской задолженности	Сумма кредиторской задолженности	Сумма дебиторской задолженности	Сумма кредиторской задолженности	Содержание
	2024 г (тыс.руб.)	2024 г (тыс.руб.)	2025 г (тыс.руб.)	2025 г (тыс.руб.)	
ООО "Региональная Строительная Компания"		47 008,00		47 008,00	Трехсторонний договор подряда № 3-ТДП-01-10/2024-Вл8 от 01.09.2024г.
Покупатели по ДДУ М. Власова, 8	785 965		1 077		Договоры ДДУ

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

Таблица 9

Наименование контрагента	Сумма кредиторской задолженности в 2024 г (тыс.руб.)	Сумма кредиторской задолженности в 2025 г. (тыс.руб.)
ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК_НКЛ Договор N 420B00RK4 от 17 января 2024 КПБ Договор НКЛ N 420B00DRSMF от 29 декабря 2022 Договор НКЛ № 420B010Z9MF от 06.09.2024	686 463,0	
БНК ГРУПП ООО Договор займа № 26-01/2023 от 26.01.2023	4 000	
ЖИРКОВ АЛЕКСЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ Договор займа № 1 от 18.04.2022	17 213	17 213
ПРОИЗВОДСТВЕННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ СТРОЙУРАЛ ООО Договор займа № 17-01/2023 от 17.01.2023	6 550	5 550
РСК ООО Договор займа №14 от 08.04.2022 Договор займа №19 от 28.10.2022	14 380 1 000	1 676
ЯРОСЛАВЦЕВА НАТАЛИЯ ГЕННАДЬЕВНА Договор б/п займа №1 от 17.06.2022	16 457	
Итого	774 729	24 439

Информация об операциях со связанными сторонами

Связанной стороной ООО СЗ «Азурит» является:

Ярославцева Наталия Геннадьевна - директор, осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества, 50% доля в уставном капитале.

Таблица 10

Договоры с ЯРОСЛАВЦЕВА НАТАЛИЯ ГЕННАДЬЕВНА	Сумма по договору за 2024г., тыс.руб.	Сумма по договору за 2025г., тыс.руб.	Остаток задолженности на 31.12.25, тыс.руб.
Договор б/п займа №1 от 17.06.2022, сумма обязательств Общества перед связанной стороной:	16 457,00	16 457,00	0,00
Итого	16 457,00	16 457,00	0,00

Связанной стороной ООО СЗ «Азурит» является:

Жирков Алексей Владимирович- учредитель, 50% доля в уставном капитале.

Таблица 11

Договоры с Жирков Алексей Владимирович	Сумма по договору за 2024г., тыс.руб.	Сумма по договору за 2025г., тыс.руб.	Остаток задолженности на 31.12.25, тыс.руб.
Договор займа № 1 от 18.04.2022, сумма обязательств Общества перед связанной стороной:	17 213,00	0,00	17 213,00
Итого	17 213,00	0,00	17 213,00

Иные бенефициары отсутствуют.

Анализ начислений налогов и сборов.

Таблица 12

Наименование налога (взноса)	начислено в 2024 г.	начислено в 2025 г.
	Сумма в БУ, (тыс.руб.)	Сумма в БУ, (тыс.руб.)
Взносы в ПФР, ФФОМС		
%	0%	0%
Взносы в ФСС		
%	0%	0%
НДС		22,3
%	0%	0%
Земельный налог		
%	0%	0%
УСН	153,3	5 200
%	100%	100%

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

Таблица 13

Кол-во человек	Размер начисленных вознаграждений за 2025г., тыс. руб.				
	оплата труда	премии из прибыли	компенсации и прочие выплаты	оплата пособий	Всего
1	0	0	0	0	0

Заработная плата в 2024 году не начислялась и не выплачивалась.

Условные обязательства и условные активы

На конец отчетного периода у Общества создан резерв на оплату отпусков в сумме 10,5 тыс. руб. Состав резервов предстоящих расходов представлен в таблице № 14.

Таблица 14

Статья резервов предстоящих расходов, Кт сч. 96.01	2024 г. БУ, (тыс.руб)	2025 г. БУ, (тыс.руб)
Оценочные обязательства по вознаграждениям	8,1	8,1
Оценочные обязательства по страховым взносам	2,4	2,4
Итого	10,5	10,5

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.

Директор



Ярославцева Наталия Геннадьевна

02.03.26 г.