

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ за 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АПРЕЛЬ"

1. Основные сведения об организации

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АПРЕЛЬ"

Юридический адрес: 443031, САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. САМАРА, Г
САМАРА, УЛ МОЛОДЕЖНАЯ, Д. 16А, КОМ. 1.6

Фактический адрес: 443031, САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. САМАРА, Г
САМАРА, УЛ МОЛОДЕЖНАЯ, Д. 16А, КОМ. 1.6

Дата государственной регистрации: «_23_» сентября 2022г.

ОГРН: 1226300040460 ИНН: 6318069943

КПП: 631801001

Зарегистрировано в **Межрайонная инспекция Федеральной
налоговой службы № 22 по Самарской области** «23» сентября 2022г.

Основной вид деятельности Общества: 41.20 Строительство жилых и нежилых
зданий.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными
стандартами и систематизирована согласно Закону "О бухгалтерском учете" и
ФСБУ 4/2023».

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 г. не
возникало.

Среднесписочная численность работающих на конец 2025 г. составила 1 человек.

Состав членов исполнительных и контрольных органов организации:

ДАВИДЮК АНАТОЛИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ - директор

Организация относится к основному виду, зависимых и дочерних предприятий
не имеет.

2. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным
законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и
«Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в
Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ
№ 34 от 29 июля 1998г. (с изменениями), а также в соответствии
с **федеральными стандартами.**

В соответствии с пунктом 2 ПБУ 15/08 «Учет расходов по займам и
кредитам», (утв. приказом Минфина РФ от 6 октября 2008г. № 107н), основная
сумма долга по полученным от займодавцев займам и кредитам принимается к

бухгалтерскому учету в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договором.

Полученные кредиты и займы отражаются в составе долгосрочной задолженности исходя из условий договора - задолженность, на срок более 12 месяцев. Не осуществляется перевод долгосрочных финансовых вложений в краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составит менее 12 месяцев после отчетной даты.

Займы привлекаются под текущую деятельность.

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

3. Основные средства

Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость у Общества отсутствуют.

По видам	За 2025 год	За 2024 год	За 2023 год
Земельный участок	239 189	212 746	188 178

4. Материально-производственные запасы

В соответствии с подп. «е» п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы» незавершенное производство признается запасом. Расходы по строительству учитываются организацией-застройщиком на запасах до момента признания соответствующей выручки. В силу п. 3 ФСБУ 5/2019 данный стандарт применяется в отношении, в частности, объектов недвижимого имущества, созданных (находящихся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации. Операционный цикл у застройщика превышает 12 месяцев. Операционный цикл – период от начала строительства объекта до его окончания. Это подтверждают и пункты 62, 68 МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» (приложение 1 к приказу Минфина от 28.12.2015 № 217н).

Показатель статьи бухгалтерского баланса «Запасы» Общества на 31.12.2025г. составляет 94 704 тыс. руб.,

В тыс. руб.

Наименование статьи	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
НЗП	94 704	69 328	27 303
Готовая продукция	0	0	0
материалы	0	0	0
Итого:	94 704	69 328	27 303

В 2025 году Общество осуществляло подготовительные работы к строительству объекта «Многоэтажная жилая застройка с подземным паркингом, расположенная г Самара Советский район в границах улиц Советской Армии, Доложная, Майкопской" Гочердь.

5. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность состоит:

2025 год

Авансы выданные – 47 477 тыс.руб.

Переплата ЕНП-576 тыс.руб.

Итого :48 053 тыс. руб

2024 год

Авансы выданные-52 156 тыс.руб.

Переплата ЕНП-568 тыс.руб.

Итого: 52 724 тыс.руб.

2023 год

Авансы выданные-11 910 тыс.руб.

Переплата ЕНП-655 тыс.руб.

Итого: 12 565 тыс.руб.

6. Денежные средства

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря 2025 г. тыс.руб

	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	513	691	5572
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	0	0	0
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	513	691	5572
Денежные эквиваленты – краткосрочные депозиты	0	0	0
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств	513	691	5572

7. Уставный капитал

	Уставный капитал, тыс. руб.
На 31 декабря 2025 г.	
На 31 декабря 2024 г.	10
На 31 декабря 2023 г.	10

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2025г. составляет 10 000 рублей. – единственный участник ДАВИДЮК АНАТОЛИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ -100% долей.

8. Учет займов и кредитов

Заемные средств у общества по состоянию на

31 декабря 2025 года составили 377 721 тыс. руб. –срок погашения- 2033,2034,2035 год

31 декабря 2024 года составили 328 221 тыс. руб. –срок погашения- 2033,2034 год

31 декабря 2023 года составили 230 721 тыс. руб. –срок погашения- 2033 год

9. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторской задолженности на
31 декабря 2025г.

5428 тыс. руб, в том числе перед поставщиками и заказчиками 5 316 тыс. руб, Расчеты по налогам и взносам 112 тыс. руб.

31 декабря 2024г.

7654 тыс. руб, в том числе перед поставщиками и заказчиками 7 530 тыс. руб Расчеты по налогам и взносам 113 тыс. руб., по оплате труда 11 тыс.руб.

3210 тыс. руб, в том числе перед поставщиками и заказчиками 3 138 тыс. руб Расчеты по налогам и взносам 51 тыс. руб., по оплате труда 21 тыс.руб.

Выплаты основному управленческому персоналу (п.12 ПБУ 11/2008) со страховыми взносами во внебюджетные фонды и НДФЛ за 2025 год составили – 992 тыс. руб., за 2024 год – 814 тыс. руб.

Информация о вознаграждениях основному управленческому персоналу в тыс. руб.

№ п/п	Вид вознаграждения	Сумма, 2025г.	Сумма, 2024г.
1	Краткосрочные вознаграждения, всего, в т.ч.:	679	579
1.1	Расходы на оплату труда, включая премии и компенсации, а также вознаграждение за участие в органах управления	679	579
2	Страховые взносы	212	148
3	НДФЛ	101	86

10. Прочая информация

Связанные стороны

Конечные бенефициарные владельцы Общества:

ДАВИДЮК АНАТОЛИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ -100% ИНН 631203366706

Допущение непрерывности деятельности организации

Одним из допущений, на которых основывается учетная политика Общества, является допущение непрерывности деятельности организации.

Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, все обязательства будут погашаться в установленном порядке.

События после отчетной даты

События после отчетной даты, повлекшие за собой изменения, в результате которых возможны существенные отклонения в достоверности финансовой (бухгалтерской) отчетности отсутствуют.

Результат чрезвычайных событий.

Чрезвычайные события в 2025 году.

Информация по прекращаемой деятельности в 2025 году в пояснительной записке не раскрывается по причине ее отсутствия в хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

_____ директор

« ____ » _____ 2026

М.П.