Общество с ограниченной ответственностью СЗ «Аксиома Рестарт»

Пояснения
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2025 год.

« 12 » февраля 2026 г.

Бухгалтерская отчетность Общества с ограниченной ответственностью СЗ «Аксиома Рестарт» сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» №402 от 06.12.2011г и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, иных нормативных правовых актов по бухгалтерскому учёту, утвержденных Министерством финансов Российской Федерации, действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Настоящие Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2025 год ООО СЗ «Аксиома Рестарт» являются формой отчетности, предназначенной для раскрытия существенных фактов и показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности (далее-Отчетность). К существенным фактам отнесены факты, влияющие на принятие экономических решений заинтересованными пользователями. К существенным показателям отнесены показатели отчетности, которые составляют 5% и более от общей суммы соответствующего показателя Отчетности, данные которого раскрываются.

Данные раскрытия информации, указанные в Пояснениях, приводятся по состоянию на 31 декабря 2025 года.

Для сопоставимости с показателями Отчетности, данные, указанные в Пояснениях, отражены в тысячах рублей.

1.Регистрационные сведения

Полное наименование фирмы: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Аксиома Рестарт»
Сокращенное фирменное наименование Общества – ООО СЗ «Аксиома Рестарт»
ИНН 3000005029 КПП300001001
Юридический адрес: 414056, Астраханская обл, город Астрахань, Куйбышева, д. 69, ком. 10
Почтовый адрес: 414056, Астраханская обл, город Астрахань, Куйбышева, д. 69, ком. 10
Тел. 8 927 280 79 61 e-mail:office@axioma30.ru
ООО «Аксиома Рестарт» зарегистрировано в Российской Федерации. Запись о создании Общества внесена 06 февраля 2023 года в Единый государственный реестр юридических лиц Управлением Федеральной налоговой службы по Астраханской области, ОГРН 1233000000562.
Устав общества в действующей редакции зарегистрирован Управлением Федеральной налоговой службы по Астраханской области.
Единственным участником ООО СЗ «Аксиома Рестарт», владеющим 100% долей в Уставном капитале является Черничкин Андрей Юрьевич. Уставный капитал предприятия составляет 10 000,00 руб. Уставный капитал оплачен полностью.

Основной вид деятельности (код ОКВЭД)71.12.2 (Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика).

Дочерних подразделений организация не имеет.
Предприятие относится к субъекту малого предпринимательства.
01.03.2023г. произошла смена наименования юридического лица: с ООО «Аксиома Рестарт» на ООО Специализированный застройщик «Аксиома Рестарт».
20.03.2023г. произошла смена юридического адреса с адреса: 414000, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, строение 15, этаж 4, помещение 41 на адрес: 414056, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Куйбышева, д. 69, ком. 10.
По состоянию на 31.12.2025г. фактический адрес осуществления деятельности: 414056, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Чехова, д.71.

2.Основные элементы учетной политики предприятия.

2.1. Порядок ведения учета в Обществе.

Бухгалтерский и налоговый учет ведется директором Черничкиным Андреем Юрьевичем. Используется план счетов, утвержденный приказом Минфина России № 94 от 31.10.2010г.

2.2. Учетные документы и регистры.

Хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются типовыми первичными документами. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета хранятся в электронной форме. Налоговый учет ведется в регистрах, разработанных в бухгалтерской программе.

2.3. Порядок проведения инвентаризации.

Проводить инвентаризацию имущества по состоянию на 30.11.2025г. и обязательств по состоянию на 31.12.2025г. ООО СЗ «Аксиома Рестарт» 1 раз в год перед составлением годовой бухгалтерской отчетности. Состав инвентаризационной комиссии и сроки проведения инвентаризации устанавливаются приказом директора организации. Инвентаризации подлежат все имущество организации независимо от его местонахождения и все виды финансовых обязательств.

2.4. Уровень существенности

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных (группы соответствующих статей) за отчетный год составляет не менее 5 процентов.

2.5. Основные средства

Общество для учета основных средств применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средства". В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 100 000 рублей. Основные средства отражаются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств. Амортизация начинается с месяца, следующего за месяцем принятия к учету основного средства. Сроки амортизации приняты согласно Постановлению правительства РФ от 01.01.2002 № 1. Если объект невозможно отнести ни к одной из амортизационных групп, срок полезного использования устанавливается приказом руководителя исходя из технических характеристик объекта и ожидаемого срока его использования.

Переоценка основных средств не производится.

2.6. Нематериальные активы

Нематериальные активы (НМА) в 2025г. не приобретались.

2.7. Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Запасы" ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов для обеспечения формирования полной и достоверной информации об этих запасах, а также надлежащий контроль за их наличием и движением является номенклатурная единица.

Товары принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, включая доставку.

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Приобретение материально-производственных запасов отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей".

Оценка запасов при списании (продаже, выбытии по иным основаниям) и запасов,

находящихся в остатках на складе, производится по средней стоимости.

В запасах на отчетную дату числятся затраты по подготовительному периоду планируемого объекта строительства, связанные с очисткой территории от мусора, срубкой деревьев, устройством временных дорог и демонтажем некапитальных построек, земельный налог.

Общехозяйственные расходы (аренда офиса, затраты на аудит, размещение информации на Федресурсе, почтовые расходы) за 2025г. в сумме 926 тыс. руб. в конце года списаны на сч.90 в связи с отсутствием у Общества Разрешения на строительство.

Также в 2025 году был произведен перенос затрат по приобретению земельного участка под строительство, расположенного по адресу: ул. Дзержинского 80ж, кадастровый номер: 30:12:040841:1923, S-48864+/-77 м2,а также объектов находящихся на нем, со счет 08 «Вложения во внеоборотные активы» на счет 20 «Основное производство» для учета данных расходов в качестве затрат на незавершенное производство.

2.8. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один выданный заем).

По состоянию на 31.12.2025г. у ООО СЗ «Аксиома Рестарт» финансовые вложения отсутствуют.

2.9. Резерв по сомнительным долгам

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного года.
С целью создания резерва по сомнительным долгам вначале индивидуально оценивается каждый долг и резерв создается по мере необходимости.

2.10. Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

ООО СЗ «Аксиома Рестарт» является кредитором перед учредителем Черничкиным Андреем Юрьевичем согласно договору займа от 25.05.2023г. Получено по данному займу в 2023г. году – 15 300 тыс. руб., начисленные проценты за 2023г. – 181 тыс. руб. 29.12.2023г. было подписано дополнительное соглашение к данному договору займа, согласно которому с 01.01.2024г. проценты по нему не начисляются. В 2024г. по данному займу движения отсутствуют. Дата полного погашения займа согласно договору – 30 мая 2028 года.

Также ООО СЗ «Аксиома Рестарт» является кредитором перед учредителем согласно договору займа от 24.10.2023г. По данному займу по состоянию на 31.12.2025г. получено 2 046 тыс. руб. 29.12.2023г. было подписано дополнительное соглашение к данному договору займа, согласно которому с 01.01.2024г. проценты по нему не начисляются. Срок возврата кредита согласно договору займа– 31 октября 2028 года.

В 2024г. были заключены беспроцентные договора займа:
от ООО СЗ «Аксиома 2» по договору займа от 26.02.2024г. получено 35 230 тыс. руб. Срок возврата заемных средств по договору – 29.12.2026г.
от ООО СЗ «Аксиома Инвест» по договору займа от 25.12.2024г. получено 10 010 тыс. руб. Срок возврата заемных средств по договору – 31.12.2026г.
Так же был заключен беспроцентный договор займа с ООО «СЗ Аксиома 3» от 01.10.2025г., согласно которого ООО СЗ «Аксиома Рестарт» получило 5 416 тыс. руб. Срок возврата заемных средств по договору – 30.09.2026г.

2.11. Оценочные обязательства (резервы на оплату отпусков, на гарантийное обслуживание)

По состоянию на 31.12.2025г. резерв на оплату отпусков у ООО СЗ «Аксиома Рестарт» не начислялся в связи с отсутствием необходимости.

2.12. Доходы и расходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, и Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от продажи площадей в построенном объекте. В 2025 году доходы от основного вида деятельности не получены в связи с тем, что данная деятельность организацией не осуществлялась.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные со строительством и реализацией площадей в строящемся объекте и расходы по управлению организацией. Остальные расходы считаются прочими расходами.

2.13. Информация о связанных сторонах

Начисление оплаты труда основного управленческого персонала ООО СЗ «Аксиома Рестарт» в 2025 году не производилась. Соответственно, сумма начисленных обязательных платежей в бюджеты и внебюджетные фонды отсутствуют.

Тыс. руб.

Счет (Наименование договора)	Сальдо на 01.01.2025г	Погашено	Получено	Сальдо на 31.12.2025г.
Черничкин Андрей Юрьевич				
Счет 67.03 (Договор займа №б/н от 24.10.2023г.) Дата возврата -31.10.2028г.	373	0	1 673	2 046
Счет 67.03 (Договор займа от 25.05.2023г.) Дата возврата – 30.05.2028г.	15 300	0	0	15 300
Счет 67.04(Договор займа №б/н от 24.10.2023г.) Проценты начислены, но не уплачены	0,03	0	0	0,03
Счет 67.04(Договор займа от 25.05.2023г.) Проценты начислены, но не уплачены	181	0	0	181
ООО СЗ «Аксиома»				
Счет 60.01 (Договор аренды нежилого помещения 01-2023 от 06.02.2023)	16	0	0	16
ООО СЗ «Аксиома 2»				
Счет 60.01 (Договор аренды нежилого помещения б/н от 01.03.2025г., б/н от 01.04.2024, б/н от 01.05.2023 г., б/н от 06.03.2023 г.)	189	0	96	285

Счет 67.03 (Договор займа от 26.02.2024г.) Дата возврата – 29.12.2026г.	35 230	0	0	35 230
ООО СЗ «Аксиома Инвест»				
Счет 67.03 (Договор займа от 25.12.2024г.) Дата возврата – 31.12.2026г.	10 010	0	100	10 110
ООО «СЗ Аксиома 3»				
Счет 67.03 (Договор займа от 01.10.2025г.) Дата возврата – 30.09.2026г.	0	0	5 416	5 416

3. Финансово-хозяйственная деятельность фирмы.

Характеристика деятельности предприятия за отчетный период.

Основным видом деятельности организации является Услуги заказчика-застройщика. В 2025г. ООО СЗ «Аксиома Рестарт» не имело РНС и не осуществляло строительство.

Дополнительную деятельность Общество не осуществляет.

Среднесписочная численность – 0.

ООО СЗ «Аксиома Рестарт» планирует получение Разрешения на строительство многоэтажных жилых домов на приобретенном земельном участке. Проводятся работы по присвоению земле необходимой категории для строительства многоэтажных застроек.

Запасы

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На 01.01.2025		Изменения за период						На 31.12.2025	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	8 155	-	71 000	(926)	-	-	X	X	78 229	-
	За 2024 г.	-	-	8 317	(162)	-	-	X	X	8 155	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	8 155	-	71 000	(926)	-	-	-	-	78 229	-
	За 2024 г.	-	-	8 317	(162)	-	-	-	-	8 155	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	За 2024 г.										

Дебиторская и кредиторская задолженность

По состоянию на 01.01.2025г. ООО СЗ «Аксиома Рестарт» имело дебиторскую задолженность в размере 1 675 тыс. руб.:

-Авансы контрагентам – 1 550 тыс. руб.

-Задолженность по подотчетной сумме – 9 тыс. руб.

-Положительное сальдо ЕНС (для оплаты земельного налога) – 116 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025г. дебиторская задолженность ООО СЗ «Аксиома Рестарт» составляет 2 197 тыс. руб.:

- Авансы выданные – 1 846 тыс. руб.
- Сальдо ЕНС (по земельному налогу)– 348 тыс. руб.
- Расчеты с подотчетными лицами – 3 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2024г. сумма кредиторской задолженности составляла 18 860 тыс. руб.:

-Задолженность по оплате за земельный участок – 18 500 тыс. руб.

-Задолженность перед контрагентами за оказанные услуги - 205 тыс. руб.

-Земельный налог за 2024 год – 155 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025г. сумма кредиторской задолженности составляет 14 796 тыс. руб.:

-Задолженность по оплате поставщикам и подрядчикам – 14 332 тыс. руб.

- Земельный налог за 2025г. – 464 тыс. руб.

Дебиторская задолженность образована за счет оплаты авансовых платежей согласно договорам оказания услуг, а также задолженностью директора по выданной подотчетной сумме и остатком на ЕНС на конец отчетного периода, который будет зачтен в счет оплаты земельного налога.

Кредиторская задолженность включает в себя задолженность по оплате земельного участка и стоимости арендной платы согласно договоров субаренды под офис.

В качестве подтверждения кредиторской задолженности имеются подписанные акты сверки с контрагентами по состоянию на 31.12.2025г.

Выручка ООО СЗ «Аксиома Рестарт» за 2025 год отсутствует.

Себестоимость

тыс. руб.

Наименование показателя	за 2025г.
Расходы на аренду офиса	96
Расходы на проведение аудита	36
Охрана земельного участка	784
Прочие расходы	10

Прочие доходы

Прочие доходы составили – 0 тыс.руб.

Прочие расходы

Прочие расходы составили 1212 тыс.руб.

в том числе:

Наименование	Сумма (тыс. руб.)
Юридические услуги	1192
Услуги банка	17
Прочие расходы	3

Информация об участии в совместной деятельности.

ООО СЗ «Аксиома Рестарт» не является участником договоров о совместной деятельности.

Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

ООО СЗ «Аксиома Рестарт» не является учредителем доверительного управления.

Информация о чистых активах.

Чистые активы Общества на 31.12.2025 составляют (2 652 тыс. руб.), по состоянию на 31.12.2024г. данный показатель был равен (513 тыс.)

Отрицательное значение чистых активов – это единственный признак, указывающий на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности ООО СЗ «Аксиома Рестарт» продолжать свою деятельность.

Отрицательное значение данного показателя связано с тем, что Общество не имело Разрешения на строительство и не вело основную деятельность в 2025г. Расходы Общества в отчетном периоде сложились из субаренды, аудиторских услуг, услуг по размещению на Федресурсе, юридических услуг, охране земельного участка, комиссий банка. Что в итоге сформировало убыток по итогам отчетного периода.

В 2026г. ООО СЗ «Аксиома Рестарт» планирует сменить вид использования земель для строительства объекта, получить Разрешение на строительство многоквартирных жилых домов и приступить к планируемому строительству.

Информация о событиях после отчетной даты и условных фактах хозяйственной деятельности.

Индивидуальный предприниматель Мищенко Тарас Валерьевич обратился в Арбитражный суд Астраханской области с иском к ООО СЗ «Аксиома Рестарт» о взыскании долга в сумме 9 000 тыс. руб. Согласно Решения по делу № А06-12267/2024 от 04.07.2025г. было отказано в иске. Истец подал заявление на обжалование в порядке апелляционного производства в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Астраханской области.

Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях.

В 2025 году таких событий не было.

Информация о бенефициаре

Бенефициарным владельцем ООО СЗ «Аксиома Рестарт» является Черничкин Андрей Юрьевич.

Отражение геополитической обстановки на деятельности компании

Деятельность Общества в отчетном периоде осуществлялась в условиях значительных изменений макроэкономической и геополитической среды, которые оказали комплексное влияние на операционные и финансовые результаты застройщиков РФ.

Произошел рост стоимости ключевых позиций строительных материалов, услуг генерального подрядчика, аренды оборудования и специальной техники.

Макроэкономическая неопределенность, изменение ключевой ставки, отмена льгот по ипотечным кредитам и изменение настроений населения повлияли на динамику спроса на рынке недвижимости.

В течение года ООО СЗ «Аксиома Рестарт» занималось активной работой по смене назначения использования земельного участка, расчётом себестоимости и маржинальность планируемого объекта строительства.

Руководитель компании имеет большой опыт в сфере строительства многоквартирных домов, знает все нюансы кредитования проектов, тщательно оценивает возможные риски.

Таким образом, не смотря на усугубившуюся ситуацию на рынке недвижимости, накопленный опыт является одним из основных активов, обеспечивающих стабильность и конкурентоспособность деятельности организации. Умение принимать управленческие решения в сложных ситуациях, ориентироваться на изменение спроса, адаптироваться к внешним факторам, позволяет делать положительные прогнозы по развитию и финансовой устойчивости ООО СЗ «Аксиома Рестарт» в будущем.

Директор ООО СЗ «Аксиома Рестарт»  А.Ю. Черничкин