

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025г.

Бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах организации сформированы с учетом требований, установленных Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденным Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н и в соответствии с иными нормативными актами действующего законодательства Российской Федерации.

1. Основные виды экономической деятельности

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФОНД ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА-СТЕРЛИТАМАК" (далее – общество) зарегистрировано ИФНС № 39 «05» февраля 2024 г., ИНН 0274984589 / КПП 027401001, ОГРН 1240200003603, юридический адрес: 450052 г. Уфа, ул. Ленина 5/3.

Целью создания общества является строительство многоквартирного жилого дома, в рамках Закона об участии в долевом строительстве.

Единоличным исполнительным органом общества является директор.

Основной вид экономической деятельности Общества по ОКВЭД: 41.20 – строительство жилых и нежилых помещений.

2. Учетная политика

Бухгалтерский учет ведется на основе плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий и Инструкции по его применению, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000г. №94н.

Учет затрат на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг, расходов на продажу и прочих расходов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999г. № 33н, отраслевыми методическими рекомендациями.

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. Учет отложенных налоговых активов и обязательств общество ведет балансовым методом.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода					
		На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
Нематериальные активы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода					
		На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода				
		На начало года		закрыты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленные обесценение			
		фактические затраты	накопленные обесценение							на конец периода	накопленные обесценение	
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	Изменения за период			На конец периода	
		на начало года	затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
		фактические затраты				
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные финансовые вложения - всего в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого												

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	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. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
в том числе:	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущества

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода					
		На начало года		поступило						списано		переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам			
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	резерв по условиям договора								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	10	-	-	-	-	-	-	-	(10)	-	-	-	-	-	-	10
в том числе:																	
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	10	-	-	-	-	-	-	-	(10)	-	-	-	-	X	-	10

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)		погашено	на доходы	переклассифицировано	
			поступило	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)				
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:								
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:								
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:						
	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	-	-
Итого по элементам	-	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	-

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

12. Информация о связанных сторонах

Основным управленческим персоналом является директор Общества. Директором ООО СЗ "ФЖС-СТЕРЛИТАМАК" является Мансуров Камиль Аббарович. За 2025 г. заработная плата не начислялась и не выплачивалась.

Единственным участником Общества является АО Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан в соответствии с распоряжением Правительства РБ от 16.09.2022 № 1130-р. (Адрес 450052, г. Уфа, ул. Ленина, 5/3, ИНН 0274397100/КПП 027401001, ОГРН 1250200026592). Его доля в уставном капитале 100 %.

13. Риски хозяйственной деятельности

В связи с ростом геополитической напряженности в период 2022-2025 годов наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках. В целях адаптации финансового сектора и возросшей волатильности Правительство и Банк России объявили меры экономического характера по обеспечению финансовой стабильности и поддержки финансового сектора.

В 2025 года рыночные проблемы, связанные с ситуацией на рынке жилья и строительства, спросом и предложением, в целом вызывают большую обеспокоенность у застройщиков. Ухудшение ситуации на рынке вызвано как внешними факторами, так и внутренними проблемами отрасли. Особенно заметен рост обеспокоенности увеличением себестоимости строительства, падением спроса и сложностями с банковским кредитованием.

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

Общество подтверждает, что выявленные события за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2025 год.

14. Перспективы деятельности Общества

В 2026 году планируется начать строительство многоквартирного жилого дома в г. Стерлитамак.

15. События после отчетной даты.

События, существенно повлиявшие на бухгалтерскую отчетность в период после окончания отчетного периода, (после 31 декабря 2025 года) до даты подписания годовой отчетности не выявлены.