

Пояснения
к бухгалтерскому балансу за год, окончившийся 31 декабря 2025 года и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Общие сведения об Обществе

Полное наименование Общества на русском языке - Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФЕСТИВАЛЬ»

Сокращенное наименование Общества на русском языке -ООО «СЗ ФЕСТИВАЛЬ».

ООО «СЗ ФЕСТИВАЛЬ» (далее – Общество) имеет ОГРН 1237700011328, ИНН 7720885215 КПП 771801001.

Общество зарегистрировано 11 января 2023 года, получило статус специализированного застройщика – 19 декабря 2023 года.

Общество находится по адресу: 107143, Город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Гольяново, проезд 1-й Иртышский, д. 10, стр. 5

Основные виды деятельности:

68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки

43.12 Подготовка строительной площадки

43.21 Производство электромонтажных работ

43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха

43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

-1 человек в 2025 году

-1 человек в 2024 году.

В 2025 году Общество применяет основную систему налогообложения (ОСНО).

Размер уставного капитала Общества: 100 000 000 (Сто миллионов) рублей 00 копеек.

Сведения об исполнительных органах Общества и конечных бенефициарах

| ФИО | Доля в уставном капитале, % | Номинальная стоимость доли, тыс. руб. | ИНН | Должность в Обществе, дата вступления |
|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|--------------|---|
| Легашнева Татьяна Юрьевна | 58 | 58 000 | 505400419416 | нет |
| Рошин Сергей Михайлович | 41 | 41 000 | 770303227572 | нет |
| Илларионова Карина Евгеньевна | 1 | 1 000 | 772678088088 | Генеральный директор, с 11 января 2023 г. |

Основной управленческий персонал Общества - генеральный директор Общества, его вознаграждение раскрывается в пояснениях об операциях и сделках со связанными сторонами.

Основы составления бухгалтерской отчетности и учетная политика

1.2 Принципы формирования отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, с соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (в ред. приказа Минфина России от 07.11.2025 № 159н)

При подготовке бухгалтерской отчетности Общество исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать в обозримом будущем свою деятельность непрерывно, у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тыс. рублей (если не указано иное). Вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

1.2. Существенность показателей отчетности и ошибок

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

1.3. Вступительные и сравнительные данные

Показатели на 31.12.2023 и 31.12.2022 бухгалтерского баланса не корректировались.

1.4. Существенные аспекты учетной политики Общества

| Номер | Элемент учетной политики | Способ организации и ведения бухгалтерского учета |
|-------|---|--|
| 1 | Организация бухгалтерского учета | Бухгалтерия, возглавляемая главным бухгалтером или главный бухгалтер |
| 2 | Форма бухгалтерского учета | Журнально-ордерная с применением программы 1С «...» |
| 3 | Оценка запасов и малоценных активов при первоначальном признании и выбытии | по себестоимости каждой единицы |
| 4 | Нематериальные активы признание, оценка и начисление амортизации | Нематериальными активами признаются активы, отвечающие признакам НМА по ФСБУ 14/2022, стоимостью выше 100 000 р. Амортизация линейным способом |
| 5 | Основные средства, признание, оценка и начисление амортизации | Основными средствами признаются активы, отвечающие признакам ОС по ФСБУ 6/2020, стоимостью выше 100 000 р. Амортизация линейным способом |
| 6 | Изменение оценочных значений: срока полезного использования и способа амортизации основных средств и нематериальных активов | СПИ и метод амортизации проверяются на 31 декабря отчетного года. Решение об изменении принимается при наличии соответствующих обстоятельств |
| 7 | Материально-производственные запасы и их оценка при признании и списании. Незавершенное строительств-во. | МПЗ учитываются по стоимости приобретения. Незавершенное строительство учитывается на счете 20.1 |
| 8 | Оценка дебиторской и кредиторской задолженности | Инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженностей производится перед составлением годовой отчетности |
| 9 | Денежные средства и денежные эквиваленты | Депозиты на срок менее 90 дней учитываются в составе денежных средств |
| 10 | Займы и кредиты | Учитываются в разрезе каждого контрагента и договора |

Представление информации в бухгалтерской отчетности

2. Бухгалтерский баланс

2.1 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

2.2 Основные средства и капитальные вложения

Основные средства отражены по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения. Все объекты основных средств после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Объекты стоимостью не более 100 000 рублей за единицу списываются на затраты по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

Оценка сроков полезного использования объектов основных средств является предметом профессионального суждения руководства, основанного на опыте использования аналогичных активов. При определении сроков полезного использования активов руководство принимает во внимание следующие факторы: характер ожидаемого использования, оценку технологического устаревания, физический износ и среду эксплуатации активов, планов по замене.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств определяются исходя из рационального суждения руководства

Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. В таком случае, как правило, определяется ликвидационная стоимость объекта основного средства.

Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:

– Общество не ожидает поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;

– ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (например, в связи с большим сроком полезного использования).

Ликвидационная и остаточная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

На каждую отчетную дату Общество оценивает актив на предмет наличия признаков обесценения.

По строке 1150 отражена стоимость земельного участка, приобретенного для предполагаемого строительства.

2.3 Запасы

Затраты на приобретение товаров, включая таможенные пошлины, транспортно-заготовительные и другие расходы формируют первоначальную стоимость товаров.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

Запасы не находятся в залоге.

По строке 1210 отражена стоимость нежилых помещений, внесенных в качестве вклада в уставный капитал общества при учреждении и не предназначенных к использованию в качестве основных средств. Эти активы учитываются на счете 41 как товары для продажи.

2.4 Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок).

Нереальная к взысканию задолженность, списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

2.5 Задолженность поставщиков и подрядчиков

Задолженность поставщиков и подрядчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и поставщиками (подрядчиками) с учетом всех предоставленных Обществу скидок (накидок).

2.6 Задолженность по кредитам и займам

Учет задолженности по кредитам и займам ведется в разрезе контрагентов и договоров. По строке 1410 отражены займы, полученные от российских организаций:

| Контрагенты/Договоры | Срок действия до | Сумма, тыс. р. |
|----------------------------|------------------|-------------------|
| PCM ООО | | |
| 19/25 от 27.10.25 14% | 31.12.2027 | 100 |
| 19/25 от 27.10.25 14% | 31.12.2027 | 100 |
| MP 001/ЗМ/24 от 26.07.2024 | 31.12.2027 | 900 |
| MP 002/ЗМ/23 от 22.09.2023 | 31.12.2027 | 1 255 |
| | Итого | 2 355 |

2.7 Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал отражается в сумме равной номинальной стоимости долей участия.

2.8 Оценочные обязательства

Резервы не формировались.

3. Отчет о финансовых результатах

Выручка от продажи продукции, выполненных работ и оказанных услуг признается по мере отгрузки товаров покупателям и предъявления им расчетных документов.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с реализацией объектов строительства.

Коммерческие и управленческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности полностью в отчетном году признания.

В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто следующие прочие доходы и расходы:

- прочие доходы и расходы,

4. Отчет о движении денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов тыс. рублей

| Наименование показателя | На 31.12.2025 | На 31.12.2024 |
|--|------------------|------------------|
| Средства в кассе | 0 | 0 |
| Средства на расчетных счетах | 66 | 454 |
| Средства на валютных счетах | 0 | 0 |
| Денежные эквиваленты*) | 0 | 0 |
| Итого денежные средства и денежные эквиваленты | 66 | 454 |

*) Краткосрочные депозиты до 90 дней Общество относит к денежным эквивалентам.

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей, платежей поставщикам (подрядчикам) Общество отражает без НДС.

В отчете о движении денежных средств, суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств от поставщиков, суммы поступлений от продажи продукции, товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств осуществленных в адрес покупателей.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

По состоянию на 31.12.2025 и 31.12.2024 открытых аккредитивов в пользу Общества нет.

Ограничений по использованию кредитных ресурсов и недоступных для использования денежных средств (в том числе о суммах обязательных минимальных (неснижаемых) остатков) нет.

Прочая информация

5.1 Операции со связанными сторонами

К связанным сторонам Общество относит участников: ООО «СЗ АСТРЕНТ» ИНН 7801327057, ООО «РСМ» ИНН 7724641509, Илларионову К. Е., а также граждан Российской Федерации: Легашневу Т.Ю., Рощина С. М.

Дивиденды в течение всего периода деятельности Общества не объявлялись.

Основной управленческий персонал - генеральный директор Илларионова Карина Евгеньевна получила в 2025 году вознаграждение в сумме 140 тыс. рублей, в том числе налог на доходы физических лиц сумме 18 тыс. рублей, (для сравнения за 2024 год эти суммы, соответственно, равны 142 тыс. рублей и 19 тыс. рублей) кроме того, взносы в страховые фонды, начисленные на вознаграждение генеральному директору за 2025 год составили 42 тыс. рублей (за 2024 году – 43 тыс. рублей). Трудовым договором с генеральным директором не предусмотрены краткосрочные вознаграждения после отчетной даты (подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты зарплата и начисленные с нее налоги и взносы, отпускные, оплата лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т. д.); вознаграждения по окончании трудовой деятельности и иные платежи, которые обеспечивают выплату пенсий, а также иные социальные гарантии; вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе; иные долгосрочные вознаграждения.

Займы денежных средств предоставлены ООО «РСМ» ИНН 7724641509 в размере 2 355 тыс. руб. до 31.12.2027. Проценты начисляются по ставке 14% годовых.

К связанным сторонам Общество относит организации, в которых принимает участие Легашнева Т.Ю.: ООО «Одати», ООО «Сетуй Инвест», ООО «Маруся», ООО «Интер Алиа», ООО «Гонзо», ООО «Некрасовка». Также организации, в которых принимает участие Рощин С. М.: ООО «К40» ИНН 5029266274, ООО «Балтстрой» ИНН 7806385430, ООО «КОНТОРСКИЙ ДОМ» ИНН 7801702043 Операций с этими организациями не прооводилось.

5.2 Информация о судебных разбирательствах

На момент подготовки бухгалтерской отчетности Общество не имеет судебных разбирательств, оказывающих существенное влияние на отчетность.

5.3 Условные обязательства и условные активы, обеспечения

По состоянию на 31.12.2025 и 31.12.2024 условные активы и обязательства отсутствуют.

Поручительства и гарантии за третьи лица не выдавались. По обязательствам Общества гарантии и поручительства третьих лиц не выдавались.

