

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СЗ НовоСтрой-14» за 2025 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ НовоСтрой-14» за 2025г., сформированной Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Общая информация

1. Юридический адрес организации: 614002, г. Пермь, ул. Чернышевского, 28, офис 13. Почтовый адрес: 614002, г. Пермь, ул. Чернышевского, 28, офис 13.

2. Среднесписочная численность сотрудников Общества в 2025г. составила 1 человек, в 2024 г. – 1 человек.

3. Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2025 г. составил 1 000 тыс. руб., на 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г.– 10 012 тыс.руб. В 2025 г. уставный капитал был уменьшен по решению учредителя на сумму 9 012 тыс.руб.

4. Единоличный исполнительный орган Общества – директор Равцов Александр Петрович.

Учредители Общества до 25.08.2025г.: Равцов Александр Петрович – 100% доля в уставном капитале, с 26.08.2025г.: Раева Татьяна Владимировна – 25% доля в уставном капитале, Кочкин Георгий Александрович – 16,67% доля в уставном капитале, Кочкин Николай Сергеевич – 16,66% доля в уставном капитале (ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения: 2255901434204 от 26.08.2025 г.), Булатов Николай Анатольевич – 16,67% доля в уставном капитале, Равцов Александр Петрович – 25% доля в уставном капитале (ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения: 2255901607278 от 24.12.2025 г.). Иные бенефициарные владельцы отсутствуют.

5. Динамика важнейших экономических и финансовых показателей деятельности организации:

В 2025 г. Общество выполняет проектные работы для строительства многоквартирных жилых домов по адресу: г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Волховская, д.30 и г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Вагановых.

Приобретен земельный участок для строительства многоквартирного жилого дома по адресу: г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Лядовская.

Правила формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 г.

6. События, произошедшие после отчетной даты (после 31.12.2025 г.) отсутствовали.

7. Условные обязательства и активы в 2025 г. отсутствовали.

8. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 г. составлена исходя из допущения о том, что Общество осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом).

Общество не выявляет существенных рисков финансово-хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на его способность продолжать свою

деятельность в течение обозримого будущего и на правомерность применения принципа непрерывности деятельности.

Основные положения учетной политики

9.1. Для целей бухгалтерского учета:

1. Активы признаются объектами основных средств в бухгалтерском учете, если их первоначальная стоимость больше 100 000 рублей.
2. Амортизация начисляется линейным способом для всех объектов основных средств.
3. Переоценка основных средств не проводится, основные средства учитываются по первоначальной стоимости.
4. Способ оценки материально-производственных запасов – по средней себестоимости.
5. Доходы и расходы признаются методом начисления.
6. Доходами по обычным видам деятельности Общества считать:
 - финансовый результат от строительства - разница между суммой, приходящейся к получению от участников по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома, и суммой, затраченной Обществом на строительство, финансируемой за счет целевых средств дольщиков. Сумма этих доходов определяется после завершения строительства по дате передачи объекта строительства участникам долевого строительства.
 - доходы от продажи недвижимости по договорам купли-продажи в объектах строительства, застройщиком которых являлось Общество.
7. Все расходы на содержание службы Застройщика (общехозяйственные и прочие, в т.ч. проценты по кредитам, займам на строительство, услуги банка, земельный налог) в период осуществления деятельности по подготовке и организации строительства учитываются на счете 20 в стоимости строительства.
8. Расходы коммерческие и общехозяйственные, признанные на счетах учета 44 «Коммерческие расходы» и 26 «Общехозяйственные расходы», ежемесячно списываются в себестоимость отчетного периода в дебет счета 90 "Продажи" в полной сумме.
9. Объекты недвижимости, право собственности на которые оформлены на Общество после окончания строительства, Застройщиком которого являлось Общество, подлежат учету в составе готовой продукции.
10. К финансовым вложениям относятся депозитные вклады в кредитных организациях, размещенные на любой срок. В Отчете о движении денежных средств отражается информация об оборотах по размещению и возврату депозитных вкладов, а также проценты по депозитам как денежные потоки от инвестиционных операций.

9.2. Для целей налогового учета:

В налоговом учете Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения в виде доходов.

Информация об отдельных активах и обязательствах.

10. Дебиторская задолженность дольщиков по договорам долевого участия в строительстве и обязательства застройщика по долевого строительству, а так же дебиторская и кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками строительных материалов и работ, услуг отражаются в составе оборотных активов и краткосрочных обязательств в бухгалтерском балансе независимо от срока окончания строительства и погашения обязательств, так как выполнено условие: такие активы и

обязательства связаны с обычным операционным циклом длительностью более 12 месяцев. В Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах дебиторская и кредиторская задолженность раскрыта по срокам погашения.

11. Строительство жилых домов осуществляется Обществом с привлечением субподрядных организаций. В связи с чем в составе затрат по основной деятельности основную часть составляют затраты по статье «Прочие затраты» (расходы на работы субподрядных организаций и давальческие материалы). Доля расходов на прочие статьи затрат (материальные затраты, расходы на оплату труда, отчисления на социальные нужды, амортизация) незначительны.

12. Состав прочих доходов и расходов в 2024-2025 гг.:

(тыс.руб.)

| Операция | Доходы | | Расходы | |
|--|---------------|---------------|-----------------|-----------------|
| | 2025 г. | 2024 г. | 2025 г. | 2024 г. |
| Проценты к получению (уплате) | 31 938 | 8 845 | (23 877) | - |
| Прочие внереализационные доходы (расходы) | - | 3 293 | (236) | (20 386) |
| Реализация прочего имущества | - | 77 | - | - |
| Расходы на услуги банков | - | - | - | (138) |
| Налоги и сборы | - | - | (23) | - |
| Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате) | - | - | - | 205 |
| Итого | 31 938 | 12 215 | (24 136) | (20 729) |

В форме отчетности «Отчет о финансовых результатах» показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни, зачитываются, за исключением случаев, когда: раздельное представление таких доходов и расходов способно повлиять на решения пользователей бухгалтерской отчетности; иной порядок представления показателей таких доходов и расходов установлен федеральными или отраслевыми стандартами.

13. В форме отчетности «Отчет о движении денежных средств» расходы на оплату труда включают: заработную плату, страховые взносы, НДФЛ. Средства от дольщиков – отражены в денежных потоках от текущих операций по строке «от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг».

Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики и порядка представления информации в отчетности

14. В связи с началом применения Обществом с 01.01.2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Минфина России от

04.10.2023 г. № 157н, в учетной политике на 2025 г. был изменен порядок представления прочих доходов и расходов в отчете о финансовых результатах: засчитываются показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни.

В связи с чем в Отчете о финансовых результатах за 2025 г. были проведены корректировки отдельных показателей графы «За 2024 г.»:

(тыс.руб.)

| Код строки | Наименование строки | Сумма до корректировки | Корректировка | Сумма с учетом корректировки |
|------------|---------------------|------------------------|---------------|------------------------------|
| 2340 | Прочие доходы | 3 486 | -116 | 3 370 |
| 2350 | Прочие расходы | (20 845) | -116 | (20 729) |

В Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 г. Обществом также были внесены соответствующие корректировки показателей за 2024 г., связанные с изменением учетной политики и описанные в данном разделе.

Информация о связанных сторонах

15. Перечень связанных сторон Общества и операции со связанными сторонами приведены в таблице:

(тыс.руб.)

| Перечень связанных сторон/Характер отношений | Основание | Сумма |
|---|---|--|
| Учредители / Контроль, доля участия более 20% | Договоры процентного займа | 52 669 задолженность на 31.12.2023 г., в т.ч. проценты 3 158 |
| | Сроки осуществления (завершения) расчетов согласно условиям договоров | 3 347 начислены проценты за 2024 г. 3 100 возвращено в 2024 г. (займ) |
| | Общество - Займодавец | 52 915 задолженность на 31.12.2024 г., в т.ч. проценты 6 504 3 308 начислены проценты за 2025 г. 50 возвращено в 2025 г. (займ) 56 173 задолженность на 31.12.2025 г., в т.ч. проценты 9 813 |
| | Договоры долевого участия в строительстве | 0 задолженность по обязательствам по ДДУ на 31.12.2023 г. 16 510 оплачено обязательство и получено исполнение по ДДУ в 2024 г. 0 задолженность по обязательствам по ДДУ на 31.12.2024 г. В 2025 г. не было операций |
| | Договоры купли-продажи недвижимого имущества | В 2024 г. не было операций |
| | Сроки осуществления (завершения) расчетов согласно условиям договоров | 515 250 заключен договор купли-продажи в 2025 г. 100 379 задолженность на 26.08.2025 г. по контрагенту, операции с которым ранее не относились к сделкам со |

| | | |
|--|--|--|
| | Общество-Покупатель | связанной стороной. 54 000 оплачено обязательство по договорам купли-продажи в 2025 г. 561 629 задолженность по обязательствам по договорам купли-продажи на 31.12.2025 г. |
| Иные связанные стороны/ Общество и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)). | Договоры процентного займа. Сроки осуществления (завершения) расчетов согласно условиям договоров Общество - Заемщик | 0 задолженность на 31.12.2023 г. 291 000 выданы займы в 2024 г. 7 682 начислены проценты за 2024 г. 0 возвращено в 2024 г. (займы и проценты). 298 682 задолженность на 31.12.2024 г., в т.ч. проценты 7 682. 193 680 выданы займы в 2025 г. 55 861 начислены проценты за 2025 г. 0 возвращено в 2025 г. (займы и проценты). 548 223 задолженность на 31.12.2025 г., в т.ч. проценты 63 543. |
| | Договоры подряда (оказание услуг/выполнение работ) Общество - Заказчик | 150 задолженность на 31.12.2023 г. 300 оказаны услуги (выполнены работы) за 2024 г. 450 оплачено в 2024 г. 0 задолженность на 31.12.2024 г. В 2025 г. не было операций. |
| | Договор поручительства Общество – поручитель по обязательствам связанной стороны | 2025 г.: заключен договор поручительства по обязательствам связанной стороны |
| | Договор ипотеки Общество – залогодатель по обязательствам связанной стороны | 2025 г.: передан в залог предмет залога |

Комментарий к раскрытию информации о связанных сторонах в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах: Общество осуществляет раскрытие информации в ограниченном объеме по группе связанных сторон, а не по каждой из них, а так же по отдельным видам сделок без раскрытия информации, касающейся условий договоров, в связи с тем, что полное раскрытие по каждой связанной стороне или сделке может привести к потерям экономического характера организации и (или) связанных с ней сторон.

Обществом все расчеты со связанными сторонами в 2024-2025 гг. осуществлялись денежными средствами, безналичной и наличной формой расчетов.

По состоянию на 31.12.2024 г. и 31.12.2025 г. у Общества отсутствует резерв по сомнительным долгам, созданный под дебиторскую задолженность связанных сторон.

В 2024-2025 гг. Обществом не осуществлялось списание дебиторской задолженности связанных сторон, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам.

16. Информация о заработной плате основному управленческому персоналу:

(тыс.руб.)

| Показатель | 2025 г. | 2024 г. |
|---|---------|---------|
| Начислена заработная плата (краткосрочные вознаграждения: оплата труда за текущий год, отпускные) с НДФЛ | 192 | 275 |
| Выплачена заработная плата без учета НДФЛ | 180 | 230 |
| Задолженность по выплате заработной платы на конец года | 0 | 10 |
| Начисленные на заработную плату налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды | 77 | 112 |

Директор

Равцов А.П.

16 марта 2026 г.