Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов,тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	787	-	-	(140)	-	-	-	-	-		787	(140)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
в том числе: Веб-сайт OKLAND30.ru	За 2025 г.	-	-	787	-	-	(140)	-	-	-	-	-		787	(140)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
из них исключительные права	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	647	-	-
в том числе: Веб-сайт OKLAND30.ru	647	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
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	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов всего	За 2025 г.	-	-	787	-	-	(787)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Веб-сайт OKLAND30.ru	За 2025 г.	-	-	787	-	-	(787)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	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.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					списано			переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	-	-	16 968	(9 885)	1 922	(2 985)	-	-	-	-	-	7 083	(1 063)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	9 885	(9 885)	1 922	(1 922)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	7 083	-	-	(1 063)	-	-	-	-	-	7 083	(1 063)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	6 021	-	-
в том числе: Транспортные средства	6 021	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	16 968	-	-	(16 968)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Автокран XCMG QY 30K5-I Зав. №LXGCPA320DA008386	За 2025 г.	-	-	7 083	-	-	(7 083)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Бетононасос Zoomlion модель HBT80.16.199RSU заз. номер 001145A022H030	За 2025 г.	-	-	5 205	-	-	(5 205)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Бетонораспределительная стрела ZOOMLION HGM19A-3R VIN 005022B024H024	За 2025 г.	-	-	4 680	-	-	(4 680)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Запасы

5.1. 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	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	103 142	-	905 057	(2 676)	-	-	X	X	1 005 524	-
	За 2024 г.	-	-	103 142	-	-	-	X	X	103 142	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	337 800	(2 676)	-	-	(207 619)	-	127 505	-
	За 2024 г.	-	-	102 600	-	-	-	(102 600)	-	-	-
Затраты на строительство МКД	За 2025 г.	103 142	-	567 257	-	-	-	207 619	-	878 019	-
	За 2024 г.	-	-	542	-	-	-	102 600	-	103 142	-

5.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

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	-	-	-

6. Дебиторская задолженность

6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		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	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	2 100	-	432 756	-	-	-	-	-	434 856	-
	За 2024 г.	-	-	2 100	-	-	-	-	-	2 100	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	2 100	-	88 432	-	-	-	-	-	90 532	-
	За 2024 г.	-	-	2 100	-	-	-	-	-	2 100	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	12 949	-	-	-	-	-	12 949	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с дольщиками по ДДУ	За 2025 г.	-	-	331 192	-	-	-	-	-	331 192	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	108	-	-	-	-	-	108	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	74	-	-	-	-	-	74	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	2 100	-	432 756	-	-	-	-	X	434 856	-
	За 2024 г.	-	-	2 100	-	-	-	-	X	2 100	-

6.2. 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	-	-	-	-	-	-

7. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	17 727	1 349 695	123 488	-	-	-	1 490 910
	За 2024 г.	-	17 727	-	-	-	-	17 727
в том числе: Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	1 013 877	-	-	-	-	1 013 877
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	За 2025 г.	17 727	4 498	-	-	-	-	22 225
	За 2024 г.	-	17 727	-	-	-	-	17 727
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	69	-	-	-	-	69
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства дольщиков по ДДУ	За 2025 г.	-	331 192	-	-	-	-	331 192
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты банка	За 2025 г.	-	-	123 488	-	-	-	123 488
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	За 2025 г.	-	60	-	-	-	-	60
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	87 603	24 186	-	(87 600)	-	-	24 190
	За 2024 г.	-	87 603	-	-	-	-	87 603
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	87 600	21 191	-	(87 600)	-	-	21 191
	За 2024 г.	-	87 600	-	-	-	-	87 600
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	41	-	-	-	-	41
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	2 437	-	-	-	-	2 437
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	3	422	-	-	-	-	425
	За 2024 г.	-	3	-	-	-	-	3
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	19	-	-	-	-	19
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	77	-	-	-	-	77
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	105 330	1 373 881	123 488	(87 600)	-	X	1 515 100
	За 2024 г.	-	105 330	-	-	-	X	105 330

7.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

7.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	284	56	-	228
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	-	284	56	-	228
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	123 599	-	-
в том числе: Эскроу-счета	123 599	-	-
Выданные - всего	-	-	-
в том числе: ДОГОВОР ЗАЛОГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ № Д301_540F017DLOФЖН2LZMF-001 от 27.02.2025	1 849 659	-	-
ДОГОВОР ЗАЛОГА ДОЛИ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ №Д302_540F017DLOФЖН2LZMF-001 от 28.02.2025г.	10	-	-

Генеральный директор Кирпичников Д.Н.
31.12.2025

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик» РЭС-РЫБАЦКАЯ»

Пояснения (текстовые)
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

г. Астрахань 31.12.2025 г.

1. Информация об организации

Среднегодовая численность работающих за период: 2025 – 0,2; 2024 - 0,1 чел.
Размер уставного капитала организации: 10 000 (десять тысяч) рублей.
Основной вид деятельности (код ОКВЭД) 41.20.
Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. составил: 100 %.
В 2025 году организация начала строительство многоквартирных жилых домов по улице Краснодарская.
Активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности).
Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами
Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем, отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, обязательства будут погашаться в установленном порядке.
В организации отсутствуют события и условия, которые могут создать существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.
Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами, в частности, Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федеральными стандартами бухгалтерского учета и Положениями по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

СОСТОЯНИЕ ЧИСТЫХ АКТИВОВ

Показатели	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Уставный капитал, тыс. руб.	10,00	10,00	
Чистые активы, тыс. руб.	1328,00	10,00	

В ссылках на пояснения к годовой (бухгалтерской) отчетности используются сокращения:
«Т.»- номер табличного пояснения, «п.»- номер раздела текстового пояснения

2. Сведения об учетной политике

В связи с вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», организация внесла изменения в Учетную политику на 2025 год.
Существенные изменения в связи с применением ФСБУ 4/2023 отсутствуют.
Элементы учетной политики касательно основных средств:
Способ начисления амортизации объектов основных средств
Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации. Начисление амортизации объектов основных средств производится линейный способом.
В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.
Ремонт основных средств осуществляется по мере производственной необходимости. Затраты на ремонт основных фондов включаются в себестоимость отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы. Затраты по достройке, дооборудованию, реконструкции и модернизации объектов основных средств увеличивают первоначальную стоимость объектов. Объекты основных средств не переоцениваются. Основные средства стоимостью менее 100 000 руб. отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.
Элементы учетной политики касательно нематериальных активов:
Учет осуществляется в соответствии с ФСБУ 14/2022
Лимит стоимости НМА, установленный организацией 100000руб.
Способ оценки- по первоначальной стоимости. После признания объект нематериальных активов оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.
Способ определения амортизации нематериальных активов- линейный.
Начисление амортизации объекта нематериальных активов:
а) начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете;
б) прекращается начисления амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта нематериальных активов с бухгалтерского учета.
Элементы учетной политики касательно капитальных вложений
Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в соответствии с ФСБУ 26/2020. Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств. Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. Организация проверяет капитальные вложения на

обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов"

Элементы учетной политики касательно материально-производственных запасов:

В состав материально-производственных запасов включаются материальные ценности в соответствии с ФСБУ 5/2019. Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактическая себестоимость материально-производственных запасов определяется исходя из фактически произведенных затрат на их приобретение и изготовление. Определение фактической себестоимости материально-производственных запасов, списываемых в производство, определяется с использованием методов средней себестоимости.

Элементы учетной политики касательно учета аренды

Срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей). При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей.

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, определенной - как средневзвешенная процентная ставка по кредитам, выданным кредитными организациями нефинансовым организациям.

Элементы учетной политики касательно займов и кредитов:

Учет займов и кредитов организации ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» (ПБУ 15/2008). Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных заемных средств, если срок погашения по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные займы и кредиты учитываются как долгосрочные, в том числе обязательства по уплате начисленных процентов по ним.

Элементы учетной политики касательно доходов организации:

Учет доходов организации ведется методом начисления в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99). Доходы организации подразделяются на: доходы от обычных видов деятельности.

Вознаграждение застройщика (финансовый результат) определяется по окончании строительства, при этом доходом застройщика будет являться экономия (разница) между полученными средствами дольщиков и фактическими затратами по строительству многоквартирного дома.

Экономия затрат на строительство квартир за счет средств дольщиков определяется на дату Акта приема-передачи объекта недвижимости дольщику, совокупный результат по всем Актам приема-передачи оформляется актом о получении экономии.

Элементы учетной политики касательно расходов организации:

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

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с осуществлением основного вида деятельности. Остальные расходы считаются прочими расходами.

Расходы, связанные со строительством жилого дома, в т.ч общехозяйственные, на счете 20.01 «Основное производство»

Элементы учетной политики касательно информации о движении денежных средств:

Денежными эквивалентами считаются депозиты сроком не более 3 месяцев.

Элементы учетной политики касательно применения ПБУ 18/02

Организация применяет балансовый метод учета.

Элементы формирования бухгалтерской отчетности

Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с приобретением (созданием) объектов внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в разд. I «Внеоборотные активы» по соответствующим строкам.

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленных поставщикам и подрядчикам, а также полученных от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС.

Уровень существенности для определения и исправления бухгалтерских ошибок составляет 5% от соответствующего актива или обязательства.

Уровень существенности для раскрытия информации по существенным статьям в отчетности составляет 10% процентов от соответствующей статьи отчетности.

3. Сведения об отчетности

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов по состоянию на 31.12.25г. – 90 532 тыс. руб. , на 31.12.24 100 тыс.руб.

СПИ нематериальных активов 24 мес.

Принятые Организацией сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования (мес)	
	2025 год	2024 год
Транспортные средства	60	-

Расходы организации

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с осуществлением основного вида деятельности, строительством жилых домов и отражаются на счете 20.01 «Основное производство»

Общехозяйственные расходы, отнесенные на стоимость строительства, в разрезе элементов затрат в 2025 году составили 131 223,64 тыс. руб.:

Расшифровка расходов по элементам затрат за 2025 г., тыс. руб.

Элементы затрат	2025 тыс. руб.	2024 тыс. руб.
Амортизационные отчисления	1 062,50	-
Затраты на оплату труда	3 208,06	-
Отчисления на социальные нужды	745,64	-
Продвижение, реклама, дизайн	126 207,44	14,10
Итого	**131 223,64**	**14,10**

Расшифровка расходов по элементам затрат за 2025 г., тыс. руб.

Расшифровка прочих расходов 2025:

Элементы затрат	2025 тыс. руб.	2024 тыс. руб.
Расходы, связанные со сдачей в аренду (амортизация, тп)	1 070,00	0
Итого	**1 070,00**	**0**

О расчетах налога на прибыль организации

наименование	2025, тыс.руб.	2024, тыс.руб.
сумма постоянного налогового расхода (дохода)	0	0
изменение отложенных налоговых обязательств	60,00	0
изменение отложенных налоговых активов	60,00	0
условный расход по налогу на прибыль	439,00	0
условный доход по налогу на прибыль	0	0
Ставка налога на прибыль	25%	20%

О займах и кредитах

В феврале 2025 года была открыта невозобновляемая кредитная линия с ПАО Сбербанк по Договору № 540F017DLOФЖН2LZMF-001 от 27.02.2025 года на сумму 1 572 297 000 рублей для финансирования затрат на строительство объекта «Жилой комплекс ул. Краснодарская в Советском районе г. Астрахани. 1 этап строительства. Дом №1, Дом №2». Срок возврата 28.06.2029 г.

Обеспечением по вышеуказанному кредитному договору является:

Залог имущественных прав (требований) на строящиеся площади (квартиры общей площадью 16 679,8 кв. м., расположенные по адресу: Астраханская область, городской округ город Астрахань, город Астрахань, улица Краснодарская, земельный участок 46а, количество квартир - 394, машиноместа в количестве 37 шт.) по Договору залога имущественных прав № ДЗ01_540F017DLOФЖН2LZMF-001 от 27.02.2025г., заключенному между ООО «СЗ «РЭС-РЫБАЦКАЯ» и ПАО «Сбербанк России»,

Залог земельных участков: 1. площадью 2 515.00 кв.м. кадастровый номер 30:12:030054:3227, расположенный по адресу: Астраханская область, городской округ город Астрахань, город Астрахань, улица Краснодарская, земельный участок 46; 2. площадью 3 240.00 кв.м. кадастровый номер 30:12:030054:3226, расположенный по адресу: Астраханская область, городской округ город Астрахань, город Астрахань, улица Краснодарская , земельный участок 46а. по Договору ипотеки № И01_540F017DLOФЖН2LZMF-001 от 13.03.2025, заключенному между ООО «СЗ «РЭС-РЫБАЦКАЯ» и ПАО «Сбербанк России»,

Залог 100% долей в Уставном капитале ООО "СЗ "РЭС-Рыбацкая" по Договору залога доли в Уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЭС-РЫБАЦКАЯ» №ДЗ02_540F017DLOФЖН2LZMF-001, заключенному между Бочаровой Е.А.. и ПАО «Сбербанк России»,

Поручительство (о солидарности исполнения Должником ООО «Специализированный Застройщик «РЭС-РЫБАЦКАЯ» обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии 540F017DLOФЖН2LZMF-001 от 27.02.2025) ООО «СТРОЙПРО» по Договору поручительства № ДП03_540F017DLOФЖН2LZMF-001 от 27.02.2025 года, заключенному между ООО «СЗ «СТРОЙПРО» и ПАО «Сбербанк России»,

Поручительство (о солидарности исполнения Должником ООО «Специализированный Застройщик «РЭС-РЫБАЦКАЯ» обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии 540F017DLOФЖН2LZMF-001 от 27.02.2025) Бочаровой Е.А. по Договору поручительства № ДП01_540F017DLOФЖН2LZMF-001 от 27.02.2025., заключенному между Бочаровой Е.А. и ПАО «Сбербанк России»,

Поручительство (о солидарности исполнения Должником ООО «Специализированный Застройщик «РЭС-РЫБАЦКАЯ» обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии 540F017DLOФЖН2LZMF-001 от 27.02.2025) Оганесян В.А. по Договору поручительства № ДП02_540F017DLOФЖН2LZMF-001 от 27.02.2025., заключенному между Оганесяном В.А. и ПАО «Сбербанк России».

Беспроцентные долгосрочные займы- срок погашения - 31.12.30г

Сумма займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора) – 1 385,00 тыс.руб.

Сумма процентов по кредитам и займам за 2025- 123 488 тыс. руб.

Средства дольщиков на счетах ЭСКРОУ учитываются на забалансовом счете 008.01 «Обеспечения обязательств и

платежей полученных» по состоянию на 31.12.2025 года составляют 123 599 тыс.руб.

4. Сведения о связанных сторонах

Прочей связанной стороной является руководитель Кирпичников Д.Н.

Сделки со связанными сторонами отсутствуют.

Конечным бенефициарным владельцем является: БОЧАРОВА ЕЛЕНА АЛЕКСАНДРОВНА.

Краткосрочное вознаграждение основного управленческого персонала, включая заработную плату, премии и вознаграждения, составило 3022 тыс. руб., 0 тыс. руб. за годы, закончившиеся 31 декабря 2025, 2024 гг. соответственно. Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц, страховые взносы.

5. Риски

Риски сгруппированы по следующим видам: финансовые, правовые, страновые и региональные, репутационные, др. По каждому виду рисков осуществляется контроль, анализ подверженности организации рискам и причин их возникновения; концентрации риска (контрагенты, регионы, валюта расчетов и платежей, др.); действуют механизмы управления рисками (цели, политика, применяемые процедуры в области управления рисками и методы, используемые для оценки риска, и т.п.).

6.Непрерывность деятельности

В течение 2025 года организация осуществляла финансово-хозяйственную деятельность в условиях проведения специальной военной операции на территориях Донецкой, Луганской народных республик, а также проведения санкционной политики недружественных государств в отношении России.

Руководство организации внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

Организация подтверждает, что данный факт существенно не повлиял на финансово-хозяйственную деятельность организации.

7. Оценочные обязательства

Размер оценочного обязательства определяется исходя из всей суммы отпускных, положенных, но не отгулянных сотрудниками на отчетную дату (п. 17, 18, 19 ПБУ «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»). Ожидаемый срок его исполнения- следующий за отчетным год.

Генеральный директор _____ Кирпичников Д.Н.