ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ за 2025 г.

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "Молодежная-4"

1. Основные сведения об организации

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "Молодежная-4"

юридический адрес: 443031, САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г САМАРА, УЛ МОЛОДЕЖНАЯ, Д. 16А, КОМ. 2.8

Фактический адрес: 443031, САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г САМАРА, УЛ МОЛОДЕЖНАЯ, Д. 16А, КОМ. 2.8

Дата государственной регистрации: «14» декабря 2013 г.

ОГРН:1136319012081 ИНН: 6319177758

КПП: 631901001

Зарегистрировано в ИФНС России №6319 по Промышленному р-ну г. Самара «14» декабря 2013г

Основной вид деятельности Общества: 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами и систематизирована согласно Закону "О бухгалтерском учете" и ФСБУ 4/2023».

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 г. не возникало.

Среднесписочная численность работающих на конец 2025 г. составила 1 человек.

Состав членов исполнительных и контрольных органов организации:

Давидюк Анатолий Александрович - Генеральный директор

Организация относится к основному виду, зависимых и дочерних предприятий не имеет.

2. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34 от 29 июля 1998г. (с изменениями), а также в соответствии с **федеральными стандартами.**

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" (ФСБУ 6/2020).

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за

исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).
Амортизация объектов основных средств производится линейным способом.
Балансовая стоимость на отчетную дату определяется исходя из первоначальной стоимости и амортизации, без обесценения.

В соответствии с пунктом 2 ПБУ 15/08 « Учет расходов по займам и кредитам», (утв. приказом Минфина РФ от 6 октября 2008г. № 107н), основная сумма долга по полученным от займодавцев займам и кредитам принимается к бухгалтерскому учету в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договором.
Полученные кредиты и займы отражаются в составе долгосрочной задолженности исходя из условий договора -задолженность, на срок более 12 месяцев. Не осуществляется перевод долгосрочных финансовых вложений в краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составит менее 12 месяцев после отчетной даты.
Займы привлекаются под текущую деятельность.

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):
-организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
-сумма выручки может быть определена;
-имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
-право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
-расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.
Доходами от обычных видов деятельности признаются следующие доходы:
- выручка от реализации покупных товаров.
Доходы, не вошедшие в перечень доходов от обычных видов деятельности, признаются в бухгалтерском учете прочими доходами.

Порядок признания коммерческих расходов в расходы на продажу. Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления. (п. 18 ПБУ 10/99 «Расходы организации»)
Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в отчетности отдельной статьей, как расходы будущих периодов и подлежат отнесению на издержки производства или обращения в период, к которому они относятся.

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

3. Материальные затраты

В соответствии с подп. «е» п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы» незавершенное производство признается запасом. Расходы по строительству учитываются организацией-застройщиком на запасах до момента признания соответствующей выручки. В силу п. 3 ФСБУ 5/2019 данный стандарт применяется в отношении, в частности, объектов недвижимого имущества, созданных (находящихся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации. Операционный цикл у застройщика превышает 12 месяцев. Операционный цикл – период от начала строительства объекта до его окончания. Это подтверждают и пункты 62, 68 МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» (приложение 1 к приказу Минфина от 28.12.2015 № 217н).

4.Дебиторская задолженность
Дебиторская задолженность 40 418 тыс.руб. состоит:

2025 год
Авансы выданные- 19 164 тыс.руб.
Задолженность покупателей-5 598 тыс.руб.
Переплата ЕНП-533 тыс.руб.
Выданы беспроцентные займы-9 819 тыс.руб.
Прочая задолженность-5304 тыс.руб.

5. Денежные средства

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря 2025 г. тыс.руб

	2025 г.	2024 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	253	412
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	0	0
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	253	412
Денежные эквиваленты – краткосрочные депозиты	0	0
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств	253	412

6. Уставный капитал

	Уставный капитал, тыс. руб.
На 31 декабря 2025 г. На 31 декабря 2024 г.	10 10
На 31 декабря 2023 г.	10

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2025г. составляет 10 000 рублей. – единственный участник Давидюк Анатолий Александрович -100% долей.

7. Учет займов и кредитов

Заемные средств у общества по состоянию на
31 декабря 2025 года составили 160 450 тыс. руб

8. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторской задолженности по расчетам с поставщиками на
31 декабря 2025г. 13 918тыс.руб,
в том числе перед поставщиками и заказчиками 408 тыс.руб,
налоги и взносы 146 тыс.руб.
прочая задолженность 13 364

9 .Доходы

Структура выручки по видам деятельности представлена в таблице: в тыс. руб.

№	Наименование показателя	2025 год	2024 год
1	Аренда	3966	1881
	Итого	**3966**	**1881**

10.Управленческие расходы

В управленческие расходы входят расходы на зарплату и страховые взносы управленческого персонала и составляют 1997 тыс.руб.

11. Прочие расходы

Расшифровка прочих расходов стр. 2350 представлена в таблице: в тыс. руб.

Наименование	Сумма-2025 г.	Сумма-2024 г.
Прочие	1 940	70
Итого:	**1 940**	**70**

12. Прочая информация

Связанные стороны

Конечные бенефициарные владельцы Общества :
Давидюк Анатолий Александрович-100% ИНН 631203366706

Допущение непрерывности деятельности организации

Одним из допущений, на которых основывается учетная политика Общества, является допущение непрерывности деятельности организации.

Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, все обязательства будут погашаться в установленном порядке.

События после отчетной даты

События после отчетной даты, повлекшие за собой изменения, в результате которых возможны существенные отклонения в достоверности финансовой (бухгалтерской) отчетности отсутствуют.

Результат чрезвычайных событий.

Чрезвычайные события в 2025 году.

Информация по прекращаемой деятельности в 2025 году в пояснительной записке не раскрывается по причине ее отсутствия в хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.