

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
“НИЖЕГОРОДГРАЖДАНСТРОЙ”

603105, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Генкиной, дом 43, корпус 1, помещение П2
ИНН 5257110371 КПП 526201001 ОГРН 1095257003632
р/с 40702810842710002333 БИК 042202603 к/с 30101810900000000603
ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу

ООО СЗ «НГСТ» за 2025 год

1. Общие сведения

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Нижегородгражданстрой».

ОГРН 1095257003632.

Сокращенное наименование: ООО СЗ "НГСТ".

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью;

Уставный капитал Общества на 31.12.2025 г. составляет 10 000-00 (Десять тысяч) рублей 00 копеек.

На 31.12.2025г. 100,0 % уставного капитала принадлежит физическим лицам-гражданам РФ;

Фактическая численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 1 человек.

Общество входит в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства с категорией «микропредприятие» с 10.01.2025 года. Филиалы, представительства и прочие обособленные подразделения у Общества отсутствуют.

Общество не входит в санкционные списки. Нет связей с подсанкционными участниками согласно "правилу 50%". Задолженность по внесению доли в уставный капитал общества отсутствует. Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом «Доходы».

ООО СЗ "НГСТ" не значится участником и учредителем каких-либо российских юридических лиц.

Основной вид деятельности Общества – Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код ОКВЭД 71.12.2). Фактический вид деятельности Общества – деятельность застройщика, обеспечивающего строительство многоквартирных домов по договорам долевого участия с физическими лицами на основе счетов эскроу в уполномоченном банке в соответствии со ч.2 ст.1 федерального закона № 214-ФЗ.

1.2. Сведения об изменениях и дополнениях в Устав Общества

12 августа 2025г. внесены изменения в Устав:

- Название Общества следует указывать: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Нижегородгражданстрой»;
- Генеральным директором стал Мачхелянц Степан Валерьевич;
- Юридический адрес 603105, Нижегородская область, г. о. город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Генкиной, д. 43, к. 1, помещ. П2.

1.3. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников. Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор, к компетенции которого относятся все вопросы руководства текущей деятельностью общества, организация и контроль за производственным процессом.

2. Основа составления.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с федеральным стандартом ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н.

Учетная политика организации составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008, утв. приказом Минфина от 06.10.2008г. N 106н. В отчетном году внесение изменений в учетную политику организации не производилось. Бухгалтерская отчетность за 2025 год подготовлена на основании данных единой автоматизированной системы бухгалтерского и налогового учета на базе программы «1С: Предприятие 8.3».

Бухгалтерский учет осуществляет Генеральный директор.

ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

По состоянию на 31 декабря 2025 года совокупные активы Общества составляют 200 604 тыс. руб.

Внеоборотные активы (строка 1150 Бухгалтерского баланса)

В составе внеоборотных активов по состоянию на 31.12.2025г. числится земельный участок по кадастровой стоимости 1 225 тыс. руб.

Запасы (строка 1210 Бухгалтерского баланса)

Статья баланса «Запасы» является существенной, т.к. составляет 98,9 % валюты баланса. Согласно учетной политике Общества в статье «Запасы» отражены фактические затраты по возведению объекта строительства, не завершеного строительством.

Объект незавершенного строительства — объект недвижимости, на который отсутствует акт государственной приемки, при условии, что для строительства данного объекта в установленном

порядке получено разрешение и отведен земельный участок, и в отношении которого производятся (или временно приостановлены) строительные работы. Незавершенное строительство – это те объекты, по которым не оформлены документы о приемке объекта в эксплуатацию. Таковыми объектами Общество рассматривает строительство нескольких объектов:

- МКД на участке в границах улиц Героя Давыдова, Лубянская, Шота Руставели в Московском районе города Нижнего Новгорода», подготовительные мероприятия по которому были начаты в 2025 году, а именно расселение ветхих и аварийных домов, подлежащих сносу в рамках заключенного Договора о развитии застроенной территории № 057/02 от 05.12.2011г.;

- МКД на участке в границах улиц Софьи Перовской, Буревестника, Страж Революции в Московском районе города Нижнего Новгорода», подготовительные мероприятия по которому были начаты в 2025 году, а именно расселение ветхих и аварийных домов, подлежащих сносу в рамках заключенного Договора о развитии застроенной территории № 084/02 от 17.05.2013г.

Виды запасов

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Незавершенное производство (строительство)	1210	198 414		

Дебиторская задолженность (строка 1230 Бухгалтерского баланса)

- авансы, выданные поставщикам и подрядчикам –266 тыс. руб.
- расчеты с бюджетом – 4 тыс. руб.

Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 Бухгалтерского баланса)

Денежные средства на расчетном счете по состоянию на 31.12.2025 – 695 тыс.руб.

Капитал (строка 1310 Бухгалтерского баланса)

Величина Уставного капитала ООО СЗ "НГСТ" соответствует указанной в Уставе Общества и составляет 10 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (строка 1300 Бухгалтерского баланса)

Нераспределенная прибыль составила 606 тыс. руб.

Долгосрочные заемные средства (строка 1410 Бухгалтерского баланса)

Для строительства объектов Общество привлекало долгосрочные займы участников Общества. По состоянию на 31.12.2025г. задолженность по долгосрочным займам составляет 184 485 тыс. руб.

Краткосрочные заемные средства (строка 1510 Бухгалтерского баланса)

Краткосрочные заемные средства по состоянию на 31.12.2025 – 3 754 тыс. руб.

Кредиторская задолженность (строка 1520 Бухгалтерского баланса)

По состоянию на 31.12.2025 задолженность перед поставщиками и подрядчиками составила 11 749 тыс. руб.

Признание доходов и расходов

Доходы и расходы по обычным видам деятельности

В 2025 году у Общества не было операций по доходам от обычного вида деятельности.

Прочие доходы и расходы

В 2025 году у Общества не было операций по прочим доходам и расходам от обычного вида деятельности.

Непрерывность деятельности

В 2025 году на деятельность Общества оказывали и продолжают оказывать существенное влияние факторы экономического и иного характера.

В отчетном периоде Обществом не принимались решения по прекращению деятельности полностью или частично. Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.



Генеральный директор

С.В.Мачхелянц