

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Состоят из разделов:

Раздел 1 «Общие сведения»

Раздел 2 «Основные положения Учетной политики и прочая информация»

Раздел 3 «Нематериальные активы»

Раздел 4 «Основные средства»

Раздел 5 «Финансовые вложения»

Раздел 6 «Запасы»

Раздел 7 «Дебиторская задолженность»

Раздел 8 «Обязательства»

Раздел 9 «Обеспечения обязательств»

Раздел 10 «Расходы по обычным видам деятельности»

Раздел 11 «Государственная помощь»

1. Общие сведения

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СИНН ГРУПП» (далее Общество).

Сокращенное наименование: ООО «Специализированный застройщик «СИНН ГРУПП»

Юридический адрес Общества:

Российская Федерация, 603105, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Генкиной, д.25А, помещение П52, кабинет 11.

Почтовый адрес Общества:

Российская Федерация, 603105, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Генкиной, д.25А, помещение П52, кабинет 11.

Общество зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Нижегородской области 13.04.2011г., ОГРН 1115260006025 ИНН: 5260300855 КПП: 526201001.

Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений.

Учредительный документ, регламентирующий деятельность Общества - Устав.

Уставный капитал Общества составляет 15 000 рублей.

Уставный капитал оплачен полностью.

Участниками Общества по состоянию на 31.12.2025г. являются:

- ООО «Разумные инвестиции» размер вклада 65 % с 16.12.2019г.
- Агафонов Вадим Евгеньевич, размер вклада 30% с 02.10.2017г.
- Милоградская Мария Александровна, размер вклада 5% с 15.02.2023г.

Бенефициарными владельцами Общества в период с 01.01.2025 по 31.12.2025 являлся Головкин Олег Владиславович и Агафонов Вадим Евгеньевич.

Единоличный исполнительный орган: Генеральный директор Общества.

С 12.09.2018г. Кузьмичев Дмитрий Юрьевич (Протокол № 2 внеочередного общего собрания участников Общества от 11.09.2018г.)

С 12.09.2024г. Кузьмичев Дмитрий Юрьевич (Протокол № 84 внеочередного общего собрания участников Общества от 27.08.2024г.)

Ревизионная комиссия в 2025 году не избиралась.

Совет директоров в 2025 году не создавался.

Среднесписочная численность работников Общества по состоянию на 31.12.2025 года - 1 человек.

Основным видом деятельности Общества в соответствии с Уставом является:

- Строительство жилых и нежилых зданий
- Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе
- Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
- Другие виды деятельности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Все показатели указаны в тысячах рублей.

ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ И ВЕДЕНИЕ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется на основании Федерального Закона от 06.12.11г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за отчетный период составлена по формам, приведенным ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за отчетный период составлена по формам, приведенным ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

В бухгалтерскую отчетность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменения в его финансовом положении. Статьи бухгалтерской (финансовой отчетности) Общества подтверждены результатами инвентаризации активов и обязательств.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется бухгалтерией, возглавляемой главным бухгалтером, на основе автоматизированных систем.

Обработка первичной учетной информации осуществляется при помощи специализированной бухгалтерской программы 1С: «Предприятие»,

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за отчетный год была подготовлена в соответствии с действующим законодательством.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с Учетной политикой. Существенные отступления от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 году отсутствуют.

2. Основные положения Учетной политики и прочая информация.

2.1. Основные положения Учетной политики.

Учетная политика сформирована исходя из следующих принципов:

активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

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 (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Общество для отражения фактов хозяйственной жизни применяет метод начисления.

Основные средства.

Объектами основных средств признаются активы, которые отвечают признакам основного средства, соответствующие условиям п. 5 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», стоимостью свыше 100 тыс. руб. Затраты на приобретение и создание активов менее 100 тыс. руб. признаются расходами периода, в котором они понесены.

Амортизация основных средств и нематериальных активов в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным методом.

В соответствии с **ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы"**, для целей бухгалтерского учёта объектом нематериальных активов считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- лимит свыше 100 тыс. руб.;
- не имеет материально-вещественной формы;
- предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности;
- предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем;
- может быть выделен (идентифицирован) из других активов или отделён от них.

Нематериальные активы включают, результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации юридического лица, товаров, работ, услуг и предприятий, разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности

Нематериальные активы числящиеся на 31.12.2025г. балансе Общества отсутствуют.

ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасами для целей бухгалтерского учета считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасами являются (п. 3ФСБУ 5/2019):

-сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

-инструменты, инвентарь, спецодежда, спецоснастка, тара и другие аналогичные объекты, если они используются в течение периода не более 12 месяцев;

-готовая продукция, предназначенная для продажи;

-товары для перепродажи;

-готовая продукция, товары, переданные покупателям до момента признания выручки от их продажи;

-незавершенное производство, включая затраты на выполнение работ, оказание услуг до момента признания выручки;

- полуфабрикаты собственного производства, если ведется их обособленный учет;
- объекты недвижимого имущества для продажи (перепродажи);
- объекты интеллектуальной собственности для продажи (перепродажи).

К запасам не относятся сырье, материалы, комплектующие, запчасти и другие аналогичные объекты, предназначенные для создания, улучшения, восстановления внеоборотных активов (пп. "а" п. 3ФСБУ 5/2019).

В отношении запасов п. 2 ФСБУ 5/2019 не применяется.

Единицей учета запасов является номенклатурный номер.

Запасы списываются в производство по ФИФО.

Резерв под обесценение запасов создается в случае превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи (п. 30 ФСБУ 5/2019). В бухгалтерской отчетности, материально-производственные запасы отражены по фактической себестоимости, в связи с тем, что фактическая себестоимость меньше чистой стоимости продажи, соответственно обесценение отсутствует.

ФСБУ 25 «Учет аренды».

Общество не признает предмет аренды в качестве ППА и обязательство по аренде, если (п. п. 11, 12 ФСБУ 25/2018):

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. При этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Этим правом можно воспользоваться, если одновременно выполняются два условия:

а) договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду;

ППА учитываются на счете 01 «Основные средства» с аналитикой «ППА».

Базой для начисления ППА является постоянная арендная плата по Договору аренды.

Переменная арендная плата берется в расчет ППА при условии: если она превышает 15% от постоянной арендной платы.

Доходы.

В соответствии с ПБУ9/99 доходы от основной деятельности (выручка) признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

-организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное другим образом;

-сумма выручки может быть определена;

-имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации.

Доходы признаются в том отчетном периоде, в котором они фактически совершались. Выручка, определяется исходя из цены, установленной договором между Обществом и дольщиками на дату получения акта ввода в эксплуатацию МКД и подписание 1-го акта приема-передачи помещения к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома.

Доходами от обычных видов деятельности Общества считать выручку от реализации объектов недвижимости, в виде готовой продукции, и от передачи объектов по договорам долевого строительства, выручку от арендной платы.

Расходы.

В соответствии с ПБУ 10/99 Общество подразделяет расходы на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления расчетов (п. 18 ПБУ 10/99 «Расходы организации»). Учет расходов ведется в разрезе статей затрат.

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к последующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативно-правовыми актами по бухгалтерскому учету, и списываются в порядке, установленном для списания стоимости данного вида активов. Общество относит к расходам будущих периодов расходы за предоставленное право использования объектов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, расходы на приобретение неисключительных лицензий стоимость менее лимита 100 тыс. руб. и если они не отвечают другим признакам НМА, а так же другие расходы.

Прямые расходы отражаются:

- на счете 08.76 « Капитальное строительство», расходы связанные непосредственно со строительством дома;

- на счете 20 «Основное производство» с номенклатурной группой «Служба заказчика-застройщика»

При получении акта ввода в эксплуатацию МКД и подписании 1-го акта приема-передачи помещения к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, производится закрытие, выше указанных счетов:

- на счет учета 90.02 «Себестоимость продаж» - в части принадлежащей передачи дольщикам

- на счет учета 43 «Готовая продукция» - в части принадлежащей Обществу при регистрации права собственности объекта и подлежащей зачислению в готовую продукцию.

Порядок признания управленческих и коммерческих расходов - в качестве расходов по обычным видам деятельности с отнесением в конце отчетного периода на счет учета продаж 90 «Продажи».

Общество создает резерв по сомнительным долгам. Резервы по сомнительным долгам создается 1 раз в год на дату составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу. Общество не создавало резерв по сомнительным долгам в виду отсутствия сомнительной задолженности по итогам 2025г.

Прочие доходы и расходы в бухгалтерской отчетности показываются развернуто.

С 2021 г. денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу не отражаются на счетах бухгалтерского учета. Информация о них отражается на забалансовом счете 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученных».

Единицей учета для финансовых вложений является договор займа, доля в уставном капитале.

Расходы по займам включаются в состав прочих расходов в период их возникновения, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Учет отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств ведется балансовым методом.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки по расчетам с поставщиками и покупателями формируются в оценке нетто (без учета НДС).

ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ.

На основании п.5 и п.23 ПБУ 23/2011 «Отчёт о движении денежных средств» (утв. Приказом Минфина РФ от 02.02.2011 г. № 11н):

-денежные средства на депозитных счетах признаются денежным эквивалентом при условии-до востребования

-денежные средства на депозитных счетах с установленным сроком не признаются денежным эквивалентом, а для целей формирования бухгалтерской отчетности являются финансовыми вложениями с последующим отражением в Отчёте о движении денежных средств в разделе «Инвестиционная деятельность» и в Бухгалтерском балансе по стр.1240 раздела «Оборотные активы». При этом поступившие проценты на расчётный счёт по любому депозиту признаются прочими поступлениями от финансовых операций с отражением по стр. 4319 Отчёта о движении денежных средств.

По строке 1250 Бухгалтерского баланса отражены денежные средства.

Других существенных изменений в учетной политике на 2025 год не предусмотрено.

2.2. Прочая информация.

Учет аренды у арендатора.

Арендатор на дату предоставления предмета аренды одновременно признает в бухучете два объекта: обязательство и актив.

Обязательство - это стоимостная оценка обязательства по аренде.

Величина обязательства по аренде формируется в сумме арендных платежей.

В качестве актива выступает стоимостная оценка права пользования активом (предметом аренды) (ППА) без дисконтирования, в связи с за двоением сумм одновременно по двум строкам баланса (стр. 1151 «Основные средства в аренде» и стр. 1152 «Вложение в капитальное строительство»)

ППА учитывается на счете 01.03 «Арендованное имущество» с выделением отдельной группы объектов «Право пользования активом».

После принятия к учету его стоимость погашается путем начисления амортизации:

Д-т 08.76 «Капитальное строительство» К-т 02.03 «Амортизация арендованного имущества»

№	Контрагент	Номер договора	Предмет договора	Сумма аренды на 2025г. в месяц	Срок аренды	Стоимость аренды с 01.01.24 до конца действия договора	Счет учета расходов
1	Комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Н.Новгорода	Договор аренды от 14.12.2021 г. № 18135/05	Передача в пользование на условиях аренды 3У под МКД, кадастровый номер 52:18:0050242:1837	16 103,15	с 14.12.2021г. по 14.12.2026г.	16 103,15* 36 месяцев = 579 713,40	08.76

На 31.12.2025г., в связи с вводом МКД в эксплуатацию, договор долгосрочной аренды был расторгнут.

Обязательства.

Задолженность по полученным займам и кредитам показывается в бухгалтерской отчетности с учетом причитающихся процентов к уплате на конец отчетного периода согласно условиям договоров.

Проценты по полученным займам и кредитам начисляются Обществом ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре займа или кредитном договоре, и включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно в конце каждого месяца. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию построенного объекта и подписание 1-го акта приема-передачи с дольщиком накопленные проценты из стоимости инвестиционного актива списываются в прочие расходы.

Заемные средства получены полностью в пределах установленных договорами лимитов.

Начисленные проценты по заемным средствам подлежат гашению в дату возврата всей суммы займа.

На 31.12.2025г. все долгосрочные обязательства погашены в полном объеме

Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

В Бухгалтерском балансе дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков в части авансов выданных, отражается за минусом НДС, подлежащего вычету либо принятого к вычету на отчетную дату в соответствии с НК РФ.

Суммы дебиторской задолженности в части авансов выданных отражены в Бухгалтерском балансе за вычетом суммы налога на добавленную стоимость, принятой к вычету в соответствии с налоговым законодательством.

Дебиторская задолженность признается долгосрочной, если по условиям договора срок погашения составляет более 12 месяцев после отчетной даты.

Долгосрочная дебиторская задолженность переводится в краткосрочную, когда по условиям договора срок ее погашения не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Сумма дебиторской задолженности в Бухгалтерском балансе показана за вычетом резерва по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам по итогам 2025г. не создавался, в виду отсутствия сомнительной задолженности.

Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Кредиторская задолженность признается долгосрочной, если по условиям договора срок погашения составляет более 12 месяцев после отчетной даты.

Долгосрочная кредиторская задолженность переводится в краткосрочную, когда по условиям договора срок ее погашения не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Суммы кредиторской задолженности в части авансов полученных отражены в Бухгалтерском балансе за вычетом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

Налог на добавленную стоимость.

По строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» отражены суммы НДС, которые контрагенты предъявили Обществу к оплате при приобретении им товаров (работ, услуг), при этом Общество на конец отчетного периода по причине невыполнения условий статей 165-172 НК РФ не приняло их к вычету или не включило в стоимость приобретенных активов или в состав расходов.

Расчеты по налогу на прибыль.

В соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» Общество ведет бухгалтерский учет постоянных налоговых расходов (ПНР), постоянных налоговых доходов (ПНД), отложенных налоговых обязательств (ОНО), отложенных налоговых активов (ОНА).

Сумма прибыли/убытка по налоговой декларации составил 361 448 тыс. рублей.

Ставка налога на прибыль 25%.

Условный доход/расход по налогу на прибыль составил 90 197 тыс. рублей.

Постоянный налоговый доход/расход (49) тыс. рублей.

Отложенный налог на прибыль составил (116) тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль обусловлен возникновением временных разниц в отчетном периоде и признанием отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах.

Временные разницы возникли из-за различия учета расходов в бухгалтерском и налоговом учете.

Проверки налоговых и иных государственных органов.

В соответствии с положениями главы 14 «Налоговый контроль» Налогового кодекса РФ камеральные и выездные проверки налогоплательщиков, плательщиков сборов и налоговых агентов могут быть проведены за 3 календарных года, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки. Руководство Общества полагает, что результаты проверок не окажут существенного влияния на финансовое положение, поскольку расчет налоговых обязательств осуществляется в соответствии с требованиями налогового законодательства.

Связанные стороны и операции с ними.

Связанными сторонами в 2025 году признаны:

Членом органов управления, который в течение 2025 года получал вознаграждение за выполнение управленческих функций, является единоличный исполнительный орган - Генеральный директор Кузьмичев Дмитрий Юрьевич.

В текущем периоде управленческому персоналу были выплачены вознаграждения в соответствии с положениями системы оплаты труда в Обществе в сумме 2 839 тыс. руб. с которых заплачены взносы в сумме 487 тыс. руб.

Юридические лица, в котором Общество имеет право, в том числе, распоряжаться более, чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал отсутствуют.

Лицо, которое имеет право распоряжаться более, чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли, составляющие уставный капитал Общества:

- Общество с ограниченной ответственностью «Разумные инвестиции» (ИНН 5262301396), прямое владение 65 % долей Общества.

- Агафонов Вадим Евгеньевич (ИНН 526011628203), прямое владение 30% долей Общества

Дебиторская и кредиторская задолженность между обществом и связанными сторонами отсутствуют.

Денежные средства.

В отчете о движении денежных средств свернуто отражены суммы НДС, предъявленного поставщиками и предъявленного покупателям.

Денежные эквиваленты у Общества отсутствуют.

Прочие оборотные/ внеоборотные активы.

В соответствии с п. 3 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», общество не применяет данный стандарт в отношении активов, которые строятся для других лиц. Показатель строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса отсутствует.

Оценочные обязательства.

Резерв по сомнительным долгам в виду отсутствия сомнительной задолженности Общество не создавало.

Обществом по состоянию на 31.12.2025г. сформирован резерв на оплату предстоящих отпусков. Расчет оценочного обязательства произведен исходя из количества дней неиспользованного работниками отпуска по состоянию на 31.12.2025, среднедневной заработной платы с учетом страховых взносов.

Условные фаты хозяйственной деятельности.

К условным обязательствам относятся существующие и потенциальные иски, в которых Общество является Заявителем или Истцом.

На дату утверждения отчетности имеются судебные разбирательства, в которых Общество выступает ответчиком.

Руководство Общества проводит анализ воздействия данных обстоятельств на финансово-хозяйственную деятельность Общества, но оценить последствия таких событий в денежном выражении не представляется возможным.

Резерв под условные обязательства в проверяемом периоде не создавался, так как судебные споры, которые могут повлиять на хозяйственную деятельность в дальнейшем отсутствуют.

Операции с иностранной валютой.

Обществом пересчет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте производится согласно Положению по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" (ПБУ 3/2006) на дату совершения операции и на отчетную дату исходя из курса иностранной валюты, установленного ЦБ РФ. Пересчет по среднему курсу не применялся. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте на 31.12.2025г. отсутствуют.

Сопоставимые показатели.

На момент составления бухгалтерской отчетности за 2025г. сравнимые показатели за предыдущие годы в сопоставимый вид не приводились.

Соблюдение принципа непрерывности деятельности.

Общество не находится в стадии ликвидации, участниками Общества решений о реорганизации Общества не принималось. Общество не имеет намерений сокращать масштабы своей деятельности.

Государственная помощь.

В 2025 году Обществу не предоставлялась государственная помощь.

События после отчетной даты.

Ведение бухгалтерского учета событий после отчетной даты и раскрытие информации о них в бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденными приказом Минфина РФ № 56н от 25.11.1998 г.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год какие – либо события, способные повлиять на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, отсутствуют:

на дату представления информации Общество не имеет неразрешенных разногласий с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет;

в указанный период времени не имели место крупные сделки или суммы сделок выше уровня существенности, связанные с приобретением или выбытием основных средств, финансовых вложений, размещением денежных средств;

по состоянию на 31.12.2025г. и на день предоставления информации не имели место какие-либо события, связанные с условными обязательствами;

по состоянию на 31.12.2025г. и на день предоставления информации не имели место какие-либо события, влияющие на расчет оценочных значений или суммы резервов;

по состоянию на 31.12.2025г. и на день предоставления информации, не имели место какие-либо события, которые могут поставить под сомнение надлежащий характер учетной политики, примененной при подготовке финансовой отчетности.

Прочее.

Существенных ошибок в бухгалтерском учёте и отчетности за предшествующие периоды, подлежащих пояснению согласно нормам ПБУ 22/2010 "Исправление ошибок в бухгалтерском учёте" (утв. Приказом Минфина от 28.06.2010 г. № 63н), в отчетном году не выявлено.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2025 году не было.

Руководством организации в 2025 году не принимались решения о прекращении отдельных видов деятельности.

Общество не осуществляло деятельность с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица.

Общество осуществляет свою деятельность только на территории РФ. Оснований для выделения отдельных сегментов, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», в 2025 году отсутствуют.

РИСКИ.

В процессе хозяйственной деятельности организация подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта организацией предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски для деятельности могут быть объединены в следующие укрупненные группы: риск непрерывности деятельности, финансовые риски, правовые риски; репутационные риски, страновые и региональные риски.

Руководство общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности.

Финансовые риски.

Общество подвержено риску ликвидности.

Риск ликвидности.

Риск ликвидности связан с возможностями своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам.

Организация осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

Правовые риски.

Правовые риски представлены главным образом рисками, связанными с изменением налогового законодательства. Общество внимательно следит за текущими изменениями законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Репутационные риски.

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей в следствие негативного представления о качестве оказываемой услуги Обществом, соблюдением сроков. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Страновые и региональные риски.

Общество осуществляет основную деятельность на территории Приволжского федерального округа, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

Ситуация, связанная с экономическими санкциями в связи с СВО и ее влияния на деятельность организации.

В целом организация не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе руководство организации предпринимает все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности организации.

Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Общества.

Общество не намерено прерывать деятельность.

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода											
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	снято (первоначальная (переоцененная) стоимость обесценение)	использовано	обесценено		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение							
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.																		
в том числе:	За 2024 г.																		
из них исключительные права	За 2025 г.																		
	За 2024 г.																		

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода											
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	снято (первоначальная (переоцененная) стоимость обесценение)	использовано	обесценено		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение							
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.																		
в том числе:	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			
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	Изменения за период						На конец периода											
		Фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	снято	принято в учет в качестве нематериальных активов		Фактические затраты	накопленное обесценение									
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.																		
в том числе:	За 2024 г.																		
Другие НМА	За 2025 г.																		
	За 2024 г.																		
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.																		
в том числе:	За 2024 г.																		
Другие НМА	За 2025 г.																		
	За 2024 г.																		
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.																		
в том числе:	За 2024 г.																		
Другие НМА	За 2025 г.																		
	За 2024 г.																		

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

Наименование показателя	Период	Изменения за период			На конец периода
		затраты	снято	по рыночной стоимости (при наличии)	
Средства индивидуализации, созданные собственными силами организации - всего	За 2025 г.				
	За 2024 г.				

	в том числе:	
	за 2025 г.	за 2024 г.
из них исключительные права		
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не относящиеся к правам материального актива - всего	за 2025 г.	
	за 2024 г.	
	за 2025 г.	
	за 2024 г.	
в том числе:		
из них исключительные права	за 2025 г.	
	за 2024 г.	
	за 2025 г.	
	за 2024 г.	

Земельные участки по договору долгосрочной аренды из них:	-	386	580
основные средства, находящиеся в залоге	-	386	580

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	выполненное обесценение	затраты	обесценение	спланировано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	выполненное обесценение		
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	656 425	-	282 563	-	(972 519)	-	6 469	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	193 189	-	503 236	-	-	-	696 425	-	-	-
Капитальное строительство	За 2025 г.	600 748	-	254 488	-	(655 206)	-	600 748	-	-	-
За 2024 г.	177 469	-	423 279	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС по капитальному строительству	За 2025 г.	95 677	-	28 075	-	(117 263)	-	95 677	-	-	-
За 2024 г.	15 720	-	79 957	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

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

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	Изменения за период				переклассифицировано	текущей рыночной стоимости/резерв в под обесценение	проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	слизано		первоначальная стоимость	на конец периода
		На начало года		поступило	первоначальная стоимость				накопленная корректировка			
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка									
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	в том числе:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	6 000	-	5 671 480	-	(5 656 000)	-	-	-	21 480	-	
	в том числе:	353 000	-	7 123 600	-	(7 470 800)	-	-	-	6 000	-	
Депозитные счета	За 2025 г.	6 000	-	5 671 480	-	(5 656 000)	-	-	-	21 480	-	
	в том числе:	353 000	-	7 123 600	-	(7 470 800)	-	-	-	6 000	-	
Итого	За 2025 г.	6 000	-	5 671 480	-	(5 656 000)	-	-	-	21 480	-	
	в том числе:	353 000	-	7 123 600	-	(7 470 800)	-	-	-	6 000	-	

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (слисванной) в одном отчетном периоде)															
		На начало года		поступило				слисвано				На конец периода					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	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:																	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	33 225 93 567	- -	15 765 1 658	- -	(32 860) (62 144)	- -	- -	- -	144	- -	16 130 33 225	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:																	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	32 407 84 869	- -	45 1 162	- -	(32 407) (53 624)	- -	- -	- -	- -	- -	45 32 407	- -	- -	- -	- -	- -
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	26 8 672	- -	456 40	- -	(43) (8 477)	- -	- -	- -	144	- -	26 235	- -	- -	- -	- -	- -
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	583 -	- -	1 076 -	- -	(218) -	- -	- -	- -	- -	- -	209 -	- -	- -	- -	- -	- -
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	26 -	- -	456 -	- -	(43) -	- -	- -	- -	- -	- -	1 659 -	- -	- -	- -	- -	- -
Расчеты по ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	1 307 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	583 -	- -	- -	- -	- -	- -
Расходы будущих периодов	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	2 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	2 -
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	33 225 93 567	- -	15 765 1 658	- -	(32 860) (62 144)	- -	- -	- -	- -	- -	16 130 33 225	- -	X X	- -	- -	- -

7.2. 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	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период						На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)						
			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.	645 134	32 101	949	(678 184)	-	-	-	-
	За 2024 г.	167 713	475 665	1 950	(194)	-	-	-	645 134
в том числе: Расчеты по аренде	За 2025 г.	386	-	-	(386)	-	-	-	-
	За 2024 г.	580	-	-	(194)	-	-	-	386
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	644 748	32 101	949	(677 798)	-	-	-	-
	За 2024 г.	167 133	475 665	1 950	-	-	-	-	644 748
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	6 137	8 990	-	(8 716)	-	-	-	6 323
	За 2024 г.	20 647	2 837	-	(17 491)	-	144	-	6 137
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	4 151	8 937	-	(6 770)	-	(88)	-	6 230
	За 2024 г.	16 518	2 397	-	(14 764)	-	-	-	4 151
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 864	-	-	(1 824)	-	-	-	40
	За 2024 г.	1 805	382	-	(323)	-	-	-	1 864
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	122	-	-	(122)	-	-	-	-
	За 2024 г.	2 324	58	-	(2 404)	-	144	-	122
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	2	-	-	-	-	-	2
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	51	-	-	-	-	-	51
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	651 271	41 091	949	(686 900)	(88)	-	X	6 323
	За 2024 г.	188 360	478 502	1 950	(17 685)	-	-	X	651 271

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

8.3. 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.	345	278	(377)	(1)	245
	За 2024 г.	287	260	(202)	-	345
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	345	278	(377)	(1)	245

	3a 2024 r.	287	260	(202)	-	345
--	------------	-----	-----	-------	---	-----

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	1 004 083	283 120
в том числе:			
Денежные средства, полученные аскроу агентом от участников ДДУ	-	1 004 083	283 120
Выданные - всего	-	-	-
в том числе:			
	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	3а 2025 г.	3а 2024 г.
Материальные затраты	21	14 822
Затраты на оплату труда	2 824	2 718
Отчисления на социальные нужды	520	475
Амортизация	-	-
Прочие затраты	720 757	12 202
Итого по элементам	724 122	30 217
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	130 688	(10 573)
Итого расходы по обычным видам деятельности	854 810	19 644

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

Кузьмичев Д.Ю.
(подпись)

Кузьмичев Д.Ю.
(расшифровка подписи)



10 марта 2026 г.