

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
									первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		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 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 15.08.2025 - декабрь 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	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 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 15.08.2025 - декабрь 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 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

Производственный и хозяйственный инвентарь	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природопользования	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 15.08.2025 - декабрь 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	-	-	-
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 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 15.08.2025 - декабрь 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 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	3а 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		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 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	15 919	-	-	-	X	X	15 919	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
в том числе: Сырье и материалы	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Незавершенное строительство инвестиционных объектов	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	15 619	-	-	-	-	-	15 619	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Незавершенное производство	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	300	-	-	-	-	-	300	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Иные виды запасов	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

6.2. 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	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

[illegible]

[illegible]

Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	677	-	-	-	-	X	677	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	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	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. 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		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	9 818	-	-	-	-	9 818
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-

	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	9 818	-	-	-	-	9 818
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Безвозмездные поступления	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	8 330	-	-	-	-	8 330
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	849	-	-	-	-	849
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	7 143	-	-	-	-	7 143
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Краткосрочные кредиты	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	338	-	-	-	-	338
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-

	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	18 148	-	-	-	X	18 148
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	X	-

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 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 15.08.2025 - декабрь 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	492	-
Итого по элементам	492	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(300)	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	192	-

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА ПЕРИОД С 15.08.2025 ПО 31.12.2025 Г**

**ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"СИНИЦА. СЕЗОНЫ 6"**

I. Общие сведения

1. Информация об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СИНИЦА. СЕЗОНЫ 6", ОГРН 1256600034261, ИНН 6658580087, КПП 665801001, образовано 15.08.2025 в результате решения учредителей.

Основными видами деятельности Общества в 2025 году являлись: Строительство жилых и нежилых зданий (код ОКВЭД 41.2).

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г. составила 1 человек.

Общество зарегистрировано по адресу 620043, Свердловская область, г.о. Город Екатеринбург, г Екатеринбург, ул. Заводская, дом 75, офис 1/3

К органам управления Общества относятся:

Учредители:

1. ООО «СИНИЦА ДЕВЕЛОПМЕНТ» - 100 %;

Общее руководство осуществляет Директор единственного участника – Трапезников Вячеслав Анатольевич по Договору передачи полномочий от 15.08.2025г.

Единица измерения – тыс. рублей.

II. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 6 октября 2008 года №106н, Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 года №43н., плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкции по его применению (утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н), Приказа Минфина РФ от 07.11.2025 № 159н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», иных нормативных актов, регламентирующих порядок ведения бухгалтерского учета и формирования финансовой отчетности.

1. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, доходы будущих периодов, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2. Основные средства

В составе основных средств отражены активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта по бухгалтерскому учету основных средств.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение (сооружение, изготовление).

Первоначальной стоимостью объектов основных средств, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами,

признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных ценностей.

Проценты по заемным средствам, полученным на приобретение, сооружение, изготовление объектов основных средств или полученным на другие цели, но фактически израсходованным на приобретение, сооружение, изготовление этих объектов, начисленные до принятия к бухгалтерскому учету соответствующих объектов основных средств, включаются в их первоначальную стоимость, а начисленные после принятия объектов основных средств к учету – отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих расходов.

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 100 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Общество не осуществляет переоценку объектов основных средств.

Амортизация основных средств начисляется по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования. Срок полезного использования устанавливается обществом самостоятельно, исходя из срока полезного использования и срока строительства объекта.

Начисление амортизации по всем объектам основных средств осуществляется линейным способом.

Доходы и расходы (потери) от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Арендованные объекты основных средств отражаются за балансом по стоимости, указанной в договоре аренды или по согласованной сторонами стоимости.

3. Незавершенные вложения во внеоборотные активы

Незавершенные вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, а также иные вложения во внеоборотные активы, не принятые в состав основных средств, нематериальных активов и доходных вложений в материальные ценности.

В бухгалтерском балансе указанные объекты отражаются по статьям «Основные средства» и «Прочие внеоборотные активы» в зависимости от того, в качестве каких активов эти объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы.

4. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из оценки, определяемой способом по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений (вложения в уставные капиталы обществ с ограниченной ответственностью, депозитные вклады, займы выданные и прочие финансовые вложения, по которым не определяется рыночная стоимость).

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

5. Запасы

В качестве материалов к бухгалтерскому учету принимаются МПЗ, соответствующие требованиям ФСБУ 5/2019 «Запасы»:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);

- используемые для управленческих нужд организации.

Запасы признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- а) затраты, понесенные в связи с приобретением или созданием запасов, обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией;
- б) определена сумма затрат, понесенных в связи с приобретением или созданием запасов, или приравненная к ней величина.

В составе запасов Общество также учитывает активы, в отношении которых выполняются условия признания в качестве объектов основных средств (п.4 ФСБУ 6/2020), но стоимостью не более 100 000 руб. за единицу.

Единицей учета запасов является номенклатурный номер (индивидуальный объект).

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости их приобретения (заготовления).

В фактическую себестоимость материалов, в частности, включаются:

- а) уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику при приобретении материалов суммы. При этом суммы включаются в фактическую себестоимость запасов за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов; с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации, вне зависимости от формы их предоставления.
- б) затраты на заготовку и доставку материалов до места их потребления (продажи, использования);
- в) затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Данные затраты включают затраты организации по доработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик запасов;
- е) иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по средневзвешенной себестоимости.

На каждую отчетную дату запасы оцениваются по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов, определяемая в соответствии с пунктом 29 ФСБУ 5/2019 «Запасы».

В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение.

Готовая продукция оценивается при постановке на учет по фактической производственной себестоимости на счете 43 «Готовая продукция» без применения нормативной себестоимости и выявления отклонений.

Объекты жилой (нежилой) недвижимости, построенные Обществом (собственными силами, силами сторонних организаций, частично собственными силами, частично с привлечением сторонних организаций), право собственности на которые появляется у Общества по окончании строительства объекта, учитываемые на счете 08.33 «Строительство объектов основных средств» после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, переводятся на счет 43 «Готовая продукция».

В момент перехода к покупателю права собственности на объекты недвижимости, в бухгалтерском учете отражаются операции по продаже переданной (отгруженной) продукции.

При выбытии готовая продукция оценивается следующим образом:

- объекты недвижимости оцениваются по себестоимости каждой единицы;
- прочая готовая продукция оценивается по способу средней себестоимости.

В связи с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы» организация приняла решение отражать последствия изменения учетной политики в своей первой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной с начала его применения перспективно.

6. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (расходы, связанные с выполнением договоров строительного подряда, понесенные в связи с предстоящими работами; расходы будущих периодов по программному обеспечению; расходы на приобретение лицензий и разрешений, сертификацию продукции, работ и услуг; расходы на страхование; расходы по аренде, отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов (за исключением платежей по договорам страхования, авансовых платежей по аренде), отражаются в бухгалтерском балансе в зависимости от срока использования. Если срок превышает 12 месяцев, то по строке «Прочие внеоборотные активы» раздела I баланса; если меньше 12 месяцев, то по строке «Прочие оборотные активы» раздела II бухгалтерского баланса.

7. Дебиторская задолженность

Нереальная к взысканию задолженность списывалась с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания, для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

8. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости. В случае соответствия указанным критериям в отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов организации, в частности, указываются: депозиты до востребования, векселя крупных стабильных банков (в том числе беспроцентные). Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе, относятся к денежным потокам от текущих операций. Под краткосрочной перспективой понимается срок, не превышающий 12 месяцев с момента приобретения финансовых вложений.

Оплата расходов, связанных с исполнением обязанностей по заключенным ДДУ, отражаются в ОДДС в составе информации по строке 4121.

9. Уставный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости долей его акционеров. Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Общества.

10. Кредиты и займы полученные

Учет операций по привлечению денежных средств (заемных) Общество ведет в соответствии с нормами ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Основная сумма долга (далее - задолженность) по полученному от заимодавца займу учитывается заемщиком (Обществом) в соответствии с условиями договора займа в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договором.

Задолженность заемщика (Общества) заимодавцу по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную и долгосрочную.

Займы и кредиты, отнесенные на момент получения к долгосрочной задолженности, переводятся в состав краткосрочной задолженности, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

При составлении бухгалтерской отчетности краткосрочной признается задолженность, срок погашения которой составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

Аналитический учет по полученным займам и кредитам ведется по видам (в т.ч. долгосрочные, краткосрочные), по контрагентам, их предоставившим, и договорам.

Учет процентов Общество ведет в следующем порядке:

1) проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), равномерно включаются в стоимость инвестиционного актива (капитализируются), если целью заимствования является приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива, а также выполняются следующие условия:

а) расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива подлежат признанию в бухгалтерском учете;

б) расходы по займам, связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, подлежат признанию в бухгалтерском учете;

в) начаты работы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива.

Проценты включаются в инвестиционную стоимость актива только до момента ввода такого объекта в эксплуатацию. После ввода проценты равномерно включаются в состав прочих расходов.

2) в остальных случаях проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), равномерно включаются в состав прочих расходов.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии со ставкой и порядком, установленным в договоре. Если в соответствии с условиями договора уплата процентов приходится не на последний день месяца, следует доначислить задолженность перед заимодавцем на сумму процентов, приходящуюся на конец месяца

11. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Величина оценочного обязательства, предполагаемый срок исполнения которого превышает 12 месяцев, подлежит дисконтированию. Ставка (ставки) и способы дисконтирования определяются Обществом с учетом существующих условий на

финансовом рынке, рисков, связанных с предполагаемыми последствиями оценочного обязательства и другими факторами.

Увеличение оценочного обязательства в связи с ростом его приведенной стоимости относится на прочие расходы и отражается в качестве процентов к уплате в отчете о финансовых результатах.

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство на оплату неиспользованных отпусков;
- прочие оценочные обязательства.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату и средней заработной платы работника, включая страховые взносы.

Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы не отражаются в бухгалтерском балансе, но раскрываются в пояснениях к бухгалтерской отчетности.

Условное обязательство (условный актив) возникает вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование у Общества обязательства (актива) на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

Условное обязательство раскрывается в пояснениях к отчетности, кроме случаев, когда уменьшение связанных с ним экономических выгод маловероятно.

Условный актив раскрывается в пояснениях, когда связанные с ним поступления являются вероятными. При этом указывается оценочное значение или диапазон оценочных значений, если они поддаются определению.

12. Расчеты по налогу на прибыль

Задолженность Общества перед бюджетом по налогу на прибыль включается в показатель «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Задолженность бюджета перед Обществом по налогу на прибыль включается в показатель «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

Величина списанных в отчетном периоде отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств включена в показатель строки «Изменение отложенных налоговых активов» и «Изменение отложенных налоговых обязательств» отчета о финансовых результатах.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерской отчетности отражены развернуто.

13. Доходы

Учет доходов ведется Обществом в соответствии с нормами ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходы от обычных видов деятельности

Общество выполняет функции Заказчика-Застройщика, осуществляя строительство объектов недвижимости подрядным способом в соответствии с договорами участия в долевом строительстве и инвестиционными договорами. Объекты недвижимости, оставшиеся в собственности Общества, после передачи объектов недвижимости по заключенным договорам участия в долевом строительстве и инвестиционным договорам, реализуются по договорам купли-продажи недвижимости.

Доходами Заказчика-Застройщика от обычных видов деятельности признаются:

- выручка от оказания услуг Заказчика-Застройщика (вознаграждение Заказчика-Застройщика, экономия Заказчика-Застройщика – данные три понятия дохода Заказчика-Застройщика в учетной политике являются равнозначными);
- выручка от реализации объектов недвижимости, а также земельных участков в рамках деятельности жилищного строительства;

По договору участия в долевом строительстве либо инвестиционному договору доходом Заказчика-Застройщика является его вознаграждение (экономия), которое определяется по окончании строительства как разница между полученными целевыми средствами и фактическими затратами по строительству. В этом случае затраты по строительству не будут являться расходами по обычным видам деятельности, то есть фактические затраты по строительству влияют на размер вознаграждения Заказчика-Застройщика, но не формируют себестоимость продаж по данному виду деятельности.

Доходы от оказания услуг Заказчика-Застройщика признаются по окончании строительства на момент передачи объектов строительства по Актам дольщикам или инвесторам.

Размер доходов от оказания услуг Застройщика-Заказчика может быть определен только после завершения строительства, когда закончится формирование инвентарной стоимости объекта. Поэтому до момента окончания строительства у Заказчика-Застройщика не возникает право на получение вознаграждения.

В отношении дохода от оказания услуг Заказчика-Застройщика до окончания строительства существует неопределенность, так как вознаграждение может и не возникнуть. Поэтому Застройщик-Заказчик отражает в бухгалтерском учете доход в виде вознаграждения (экономии) на момент передачи объектов строительства по Актам дольщикам или инвесторам.

Величина дохода по договорам участия в долевом строительстве, инвестиционным договорам определяется в следующем порядке:

Выручка = Поступления – Затраты,

где

Выручка – общая величина выручки по договорам участия в долевом строительстве, инвестиционным договорам, заключенным в отношении конкретного объекта строительства,

Поступления – общая величина целевых поступлений от дольщиков, инвесторов, предусмотренная договорами участия в долевом строительстве, инвестиционными договорами, заключенными в отношении конкретного объекта строительства. При определении общей величины поступлений не учитывается часть поступлений, предназначенных для финансирования предвиденных расходов, которые будут понесены после ввода объекта в эксплуатацию, а также незавершенных комплексных расходов в отношении введенного объекта. Сумма средств дольщиков, не учитываемая при определении финансового результата на момент ввода объекта в эксплуатацию, определяется в порядке, указанном в разделе 12 Учетной политики. Средства (поступления) от дольщиков, составляющие цену ДДУ, признаются целевыми средствами на основании Федерального закона № 214-ФЗ или условий ДДУ, независимо от того, зачислены они на расчетный счет застройщика или на счета эскроу, а также независимо от того, в какой момент средства дольщиков зачисляются со счетов эскроу и от факта удержания причитающихся банку сумм.

Затраты – величина затрат по строительству конкретного объекта, относящаяся к заключенным договорам участия в долевом строительстве, инвестиционным договорам, исключая затраты по услугам Заказчика-Застройщика. Затраты по строительству определяются в соответствии с разделом 6 Учетной политики.

Средства дольщиков, поступающие по ДДУ на счета эскроу, учитываются за балансом на основании выписок от банков, в которых у дольщиков открыты счета эскроу.

Прочие доходы

Доходы от деятельности, отличной от обычной, представляют группу прочих доходов в соответствии с требованиями ПБУ 9/99.

Величина прочих доходов (поступлений) Общества определяется в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности. Прочие доходы признаются в бухгалтерском учете в порядке, предусмотренном п.12 ПБУ 9/99.

Специальные правила установлены в отношении некоторых видов прочих доходов:

- выручка от продажи объектов недвижимости признается на дату государственной регистрации права собственности);
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества, начисляются равномерно за каждый истекший отчетный период в соответствии с условиями договора;
- штрафы, пени, неустойки за нарушения условий договоров, а также возмещения причиненных Обществу убытков принимаются к бухгалтерскому учету на дату и в суммах, присужденных судом или признанных должником;
- детали, узлы и агрегаты выбывающего объекта основных средств, пригодные для ремонта других объектов основных средств, а также другие материалы, принимаются к учету в составе запасов по наименьшей величине из:
 - текущей рыночной стоимости полученных запасов;
 - суммы балансовой стоимости списываемых активов, затрат на их выбытие и затрат на извлечение запасов.
- основные средства, незавершенное строительство, запасы, финансовые вложения, полученные безвозмездно, принимаются к бухгалтерскому учету по текущей рыночной стоимости¹ полученных активов. Данные о ценах, действующих на дату принятия к бухгалтерскому учету, должны быть подтверждены документально или путем проведения экспертизы;
- кредиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек или кредитор был ликвидирован, включается в доход организации в сумме, в которой эта задолженность была отражена в бухгалтерском учете организации в отчетном периоде, в котором срок исковой давности истек или контрагент был ликвидирован (исключен из ЕГРЮЛ);

Аналитический учет прочих доходов ведется на счете 91.01 в разрезе видов прочих доходов.

14. Расходы

Бухгалтерский учет расходов Общество ведет в соответствии с нормами Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 10/99.

Расходы, осуществление которых связано с предоставлением услуг Заказчика Застройщика, учитываются Обществом в составе расходов по обычным видам деятельности.

В соответствии с ПБУ 10/99 расходы по обычным видам деятельности определяются с учетом всех предоставленных организации согласно договору скидок (накидок).

Учет расходов по обычным видам деятельности

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств) и (или) возникновения обязательств, приводящее к

уменьшению капитала Общества, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников активов).

Не учитываются в составе расходов расходы в виде стоимости имущества, переданного в рамках целевого финансирования.

Расходы Общества формируются в бухгалтерском учете в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным приказом Министерства финансов РФ в ред. от 06.04.15 г. № 33н, и иными нормативными актами по бухгалтерскому учету.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учет затрат на строительство и текущих затрат на организацию строительства.

Заказчик-Застройщик осуществляет раздельный учет затрат на строительство и текущих затрат на организацию строительства.

Все затраты, связанные со строительством объектов, Заказчик-Застройщик подразделяет на следующие группы:

- затраты на содержание Заказчика-Застройщика;
- затраты на строительство, возмещаемые дольщиками, инвесторами, включая возмещаемые дольщиками комплексные расходы;
- затраты на строительство объектов жилой, нежилой недвижимости, учитываемых в составе готовой продукции после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Учет затрат связанных со строительством объектов недвижимости

При строительстве объектов учет затрат ведется нарастающим итогом с начала строительства на счете 08.33 «Строительство объектов основных средств» до передачи участнику долевого строительства (инвестору), по фактическим расходам в разрезе номенклатурных групп (объектов).

Затраты на строительство учитываются отдельно в отношении каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся в рамках требований Федерального закона 214-ФЗ. Распределяемые расходы, связанные с выполнением строительных работ, отражаются на счете 08.33 «Общие расходы, подлежащие распределению между объектами».

Когда затраты по строительству относятся одновременно к нескольким объектам, то в момент получения разрешения на ввод в эксплуатацию одного из данных объектов затраты включаются в стоимость этого объекта пропорционально квадратным (проектным) метрам данного объекта к квадратным (проектным) метрам всех объектов.

Если на земельном участке строится несколько объектов, то суммы начисленного налога на землю (арендной платы) распределяются пропорционально квадратным (проектным) метрам данного объекта к квадратным (проектным) метрам всех объектов, относящихся к этому земельному участку.

К законченному строительству относятся принятые в эксплуатацию объекты, приемка которых оформлена в следующем порядке:

- получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
- с генеральным подрядчиком составлены и подписаны формы КС-2, КС-3, КС-11.

Затраты по данным объектам в размере их фактической стоимости, а также другие расходы списываются со счета учета незавершенного строительства на счета учета приходуемого имущества (43 сч.) или источников их финансирования (86 сч.).

По окончании строительства определяется сумма капитальных затрат отдельно:

- по каждому объекту долевого участия или инвестиционному договору;
- по готовой продукции (ГП) (см. в разделе 3 «Учет готовой продукции»).

Накопленные суммы капитальных затрат распределяются между ГП и объектами долевого участия (инвестирования), исходя из показателя фактической площади, которая определяется специализированными организациями (БТИ).

Стоимость строительства жилых, офисных помещений и паркингов, подлежащих передаче дольщикам (инвесторам) определяется в последний день каждого месяца, начиная с месяца, в котором подписан первый Акт приемки-передачи объекта строительства.

Стоимость строительства жилых, офисных помещений и паркингов, передаваемых по договорам ДДУ, подлежащая списанию за счет средств целевого финансирования, определяется в следующем порядке:

Шаг 1. Определяется доля в общей площади построенного объекта, которая относится к ДДУ (площадь с учетом балконов, лоджий, без учета мест общего пользования (далее по тексту МОП));

Шаг 2. Определяется стоимость капитальных вложений, которые относятся к ДДУ (сумма накопленных затрат на счете 08 умножается на показатель, рассчитанный в Шаге 1);

Шаг 3. Цена каждого отдельно взятого жилого или офисного помещения, или паркинга, установленная в ДДУ, делится на общую сумму инвестиций (сформированную на сч. 86).

Шаг 4. Общая сумма капитальных затрат, которая относится к ДДУ (Шаг 2) умножается на показатель, рассчитанный в Шаге 3 (по каждому отдельно взятому жилому или офисному помещению, или паркингу, передаваемому дольщику или инвестору в соответствующем месяце);

III. Раскрытие существенных показателей

3.1. Основные средства (строка 1150), тыс. рублей

На 31.12.2025 г. Основные средства, лизинг отсутствует. Переоценка не проводилась. Реконструкция, модернизация не проводилась.

3.2. Запасы

В строку «Запасы» по строке 1210 бухгалтерского баланса включена стоимость материально-производственных запасов (материалов, товаров, готовой продукции, расходы на приобретение программного обеспечения со сроком списания 12 месяцев), незавершенного производства и расходы, связанные с осуществлением деятельности Заказчика-застройщика, а так же Незавершенное строительство объектов, строящихся за счет участников долевого строительства.

в тыс. руб.			
Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Материалы на складе	0	0	0
Готовая продукция	0	0	0
Расходы застройщика на продажу	300	0	0
Расходы застройщика на осуществление строительства	15 810	0	0
Итого по строке 1210 «Запасы»	16 110	0	0

3.3. Дебиторская задолженность

Информация по раскрытию дебиторской задолженности приведена в разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Суммы поступившей дебиторской задолженности в графах «в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)», «причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления», «погашено» и «списание на финансовый результат» раздела 5.1 Приложений отражены за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

Общая величина сомнительной дебиторской задолженности, в отношении которой по состоянию на 31.12.2025 г. был создан резерв, составила 0 тыс. руб. (в 2024 году – 0 тыс. руб.).

В составе дебиторской задолженности учитывается задолженность перед дольщиками по договорам ДДУ, на 31.12.2025г. задолженность составила 0 тыс. руб., на 31.12.2024 г. - 0 тыс. руб.

В составе дебиторской задолженности учитываются суммы авансов по приобретенным запасам, на 31.12.2025г. авансы составили 477 руб., на 31.12.2024г. – 0 руб.

3.4. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

в тыс. руб.			
Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Средства на расчетных счетах	10	0	0
Итого денежные средства	10	0	0
Краткосрочные банковские депозиты (со сроком размещения более трех месяцев)	0	0	0
Банковские аккредитивы	0	0	0
ИТОГО по строке 1240-1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»	10	0	0

3.5. Капитал и резервы

3.5.1 Уставный капитал

По состоянию на 31.12.2025 г. уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 г. уставный капитал Общества полностью оплачен и состоит из:

Состав уставного капитала	Общее количество, шт.	Номинальная стоимость, тыс. руб.
---------------------------	-----------------------	----------------------------------

Основные учредители Общества:

№ п/п	Наименование	Доля (%)	Сумма (тыс. руб.)
1	ООО «Синица девелопмент»	100	10

3.6. Прочие обязательства

По состоянию на 31.12.2024 г. по строке 1450 «Прочие обязательства» в размере 0 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2025 г в размере 0 тыс. руб. отражена задолженность перед участниками долевого строительства ЖК:

в тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
зadolженность перед участниками долевого строительства ЖК)	0	0	0
Итого по строке 1450 «Прочие обязательства»	0	0	0

3.7 Выручка от продаж

Выручка Общества по основному виду деятельности в 2025 г. отсутствовала в связи с началом проектирования строительства объектов недвижимости.

3.8 Прочие доходы и расходы

Прочие доходы Общества:

в тыс.руб.		
Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Прочие доходы	0	0
Итого Прочие доходы (строка 2340 отчета о финансовых результатах)	0	0

Прочие расходы Общества:

в тыс.руб.		
Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
РКО	0	0
Комиссии банка	0	0
Плата за пользование лимитом	0	0
Итого Прочие расходы (строка 2350 отчета о финансовых результатах)	0	0

3.9. Налог на прибыль организации

По данным бухгалтерского учета убыток до налогообложения за 2024 год составил 0 тыс. руб., за 2025 г. убыток до налогообложения составил 194 тыс. руб.

Тыс. руб.		
Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	-194	0
Условный доход/расход		
Изменение ОНА	49	0
Изменение ОНО		
Постоянные разницы		0
Текущий налог на прибыль	- 145	0

3.10. Связанные стороны

Головная организация и преобладающие общества

Основными бенефициарами Общества является ООО «Синица девелопмент», которому принадлежит 100 % доли в Уставном капитале Общества.

К связанным сторонам относятся: Трапезников Вячеслав Анатольевич, Дроздов Константин Александрович, АО «ИНСТРА», ООО «Синица девелопмент».

Виды и объем операций со связанными сторонами, включая существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами:

Организация	Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты				
Договоры				
Счет				
СЗ СИНИЦА. СЕЗОНЫ 6 ООО		17 854 365,88		17 854 365,88
СИНИЦА ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО		17 854 365,88		17 854 365,88

Договор 1 субаренды нежилого помещения от 15.08.2025		9 096,77		9 096,77
60		9 096,77		9 096,77
60.01		9 096,77		9 096,77
Договор 145-25/ПДИИ-Щерб от 01.07.2025 ДС (соглашение о замене стороны)		105 000,00		105 000,00
76		105 000,00		105 000,00
76.09		105 000,00		105 000,00
Договор ППЕИО от 15.08.2025		545 806,45		545 806,45
60		545 806,45		545 806,45
60.01		545 806,45		545 806,45
Договор целевого займа от 01.09.2025		10 156 094,86		10 156 094,86
67		10 156 094,86		10 156 094,86
67.03		9 818 448,62		9 818 448,62
67.04		337 646,24		337 646,24
Соглашение о передаче договора 25-25-СТУ-Щерб от 26.09.2025		2 160 000,00		2 160 000,00
76		2 160 000,00		2 160 000,00
76.09		2 160 000,00		2 160 000,00
Соглашение о передаче договора 25-26-МОПБ-Щерб от 26.09.2025		320 000,00		320 000,00
76		320 000,00		320 000,00
76.09		320 000,00		320 000,00
Соглашение об уступке прав (требований) 15-2025-Щерб от 06.10.2025		849 150,00		849 150,00
76		849 150,00		849 150,00
76.09		849 150,00		849 150,00
Соглашение об уступке прав (требований) по Листу существенных условий №07/03-25-Щерб от 01.09.2025		3 669 217,80		3 669 217,80
76		3 669 217,80		3 669 217,80
76.09		3 669 217,80		3 669 217,80
Соглашение об уступке прав к договору от 20.06.2025 № 22/25 от 12.08.2025		40 000,00		40 000,00
76		40 000,00		40 000,00
76.09		40 000,00		40 000,00
Итого		17 854 365,88		17 854 365,88

Операции закупок у связанных сторон проводились на обычных коммерческих условиях.

Вся кредиторская задолженность подлежит оплате денежными средствами.

Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу в 2025 г. Общества относит Директор единственного участника, который действует на основании Договора передачи полномочий от 15.08.2025г.

Поступления и платежи по операциям со связанными сторонами (за исключением займов, предоставленных связанными сторонами, и займов, выданных связанным сторонам) относятся к денежным потокам по текущей деятельности.

Прочие связанные стороны отсутствуют.

3.11. Обеспечения полученные и выданные

У Общества в 2025г. не были получены и выданы обеспечения и поручительства.

3.12 О бенефициарных владельцах

Фамилия, Имя, Отчество	Трапезников Вячеслав Анатольевич
Гражданство	РФ
Идентификационный номер налогоплательщика (при его наличии)	667405579633
Характер отношений между Обществом и бенефициарным владельцем (независимо от того, имели ли место в отчетном периоде операции между вами)	Директор Общества
Фамилия, Имя, Отчество	Дроздов Константин Александрович
Гражданство	РФ
Идентификационный номер налогоплательщика (при его наличии)	665899096196
Характер отношений между Обществом и бенефициарным владельцем (независимо от того, имели ли место в отчетном периоде операции между вами)	Учредитель
Фамилия, Имя, Отчество	Зенин Николай Николаевич
Гражданство	РФ
Идентификационный номер налогоплательщика (при его наличии)	666000929408
Характер отношений между Обществом и бенефициарным владельцем (независимо от того, имели ли место в отчетном периоде операции между вами)	Учредитель

3.13. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

Оценочные обязательства на 2025, 2024 гг. отсутствуют.

Условные активы и обязательства

Условные активы и обязательства в 2025, 2024 г. отсутствуют.

3.14. Заемные обязательства

На 31.12.2025 г. в составе заемных средств учтены кредиты и займы. Все заемные средства имеют срок погашения более 12 месяцев на отчетную дату:

Контрагент	Договор (номер, дата)	Сальдо по сумме займа на 31.12.2025, руб.	Сумма задолженности по процентам на 31.12.2025, руб.	Срок окончания действия договора	Срок погашения основного долга на 31.12.2025	Срок погашения % по заемному обязательству на 31.12.2025
ООО «Синица девелопмент»	Договор целевого займа от 01.09.2025 (Ставка ЦБ+5%)	9 818 448,62	337 646,24	31.12.2028	31.12.2028	31.12.2028

Сумма начисленных по ним процентов 335 тыс. руб. учтены в составе стоимости многоквартирных домов на счете 08.33 и показаны по строке 1210 «Запасы».

3.15. Финансовые вложения

Финансовые вложения отсутствуют.

3.16. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетностью за 2025 год Обществом никаких событий не произошло.

3.17 Сведения о рисках

1. Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество

Деятельность Общества подвержена влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов. В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Представленная информация демонстрирует подверженность Общества финансовым, правовым, региональным, и другим рискам.

2. Механизм управления рисками

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

Руководство Общества рассматривает и утверждает принципы управления каждым из рисков, эти принципы приведены ниже.

3. Финансовые риски

Деятельность Общества подвержена влиянию ряда финансовых рисков: рыночных рисков (включая риск изменения процентной ставки), риска ликвидности и кредитного риска.

3.1. Рыночный риск

Общество подвержено риску изменения процентных ставок и рыночных цен, который может оказывать влияние на размер активов, обязательств и будущих операций Общества. Основным фактором, имеющим негативное влияние на сбыт квартир, является жесткая конкуренция на рынке. Целью управления рыночным риском является управление подверженностью Общества потенциальным рыночным рискам и осуществление контроля за ними, а также оптимизация доходности в условиях рисков. Это - внедрение гибкой ценовой политики, совершенствование сервиса и качества обслуживания, оптимизация использования информационных технологий.

3.2. Риск ликвидности

Риск ликвидности – риск возникновения сложностей у Общества по выполнению обязательств, связанных с погашением задолженности по имеющемуся кредиту и займам. Подход Общества к управлению ликвидностью состоит в том, чтобы непрерывно обеспечивать уровень ликвидности, достаточный для своевременного погашения обязательств как в нормальных, так и в затруднительных условиях, без понесения неприемлемых убытков и без угрозы для репутации Общества.

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

задолженности и сроки ее погашения. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования.

Задачей эффективного управления риском ликвидности является как обеспечение уровня финансирования, достаточного для удовлетворения краткосрочных потребностей и обязательств с наступающими сроками погашений, так и обеспечение достаточного уровня гибкости для финансирования планов развития Общества и сохранения адекватной структуры финансирования в отношении структуры задолженности и сроков ее погашения.

3.3. Кредитный риск

Кредитный риск – риск того, что Общество понесет убытки вследствие того, что контрагенты не выполняют свои договорные обязательства или не смогут погасить задолженность. Основными источниками концентрации кредитного риска Общества являются денежные средства и дебиторская задолженность.

Кредитный риск, возникающий в ходе обычной коммерческой деятельности, Общество контролирует в рамках процедур, позволяющих производить оценку надежности и кредитоспособности каждого контрагента, включая взимание дебиторской задолженности. Анализ подверженности кредитному риску осуществляется в соответствии с установленными принципами и методами оценки и мониторинга риска контрагентов.

4. Другие виды рисков

4.1. Риски, связанные с изменением законодательства

Интерпретация Обществом законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может не совпадать с трактовкой законодательства соответствующими региональными или федеральными органами. При этом, по мнению руководства Общества, по состоянию на 31 декабря 2021 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с законодательством, является высокой.

4.2. Региональные риски

Общество осуществляет деятельность в Свердловской области России.

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.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной. способное значительным образом повлиять на деятельность Общества.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

4.3. Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении, выполнении работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

В настоящее время собственником и руководством Общества не принято решений, связанных с заключением крупных контрактов, заключенных в иностранной валюте, следовательно, непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют не может оказать существенного влияния на деятельность Общества.

Пожаров, аварий, стихийных бедствий и других чрезвычайных ситуаций, в результате которых могла быть уничтожена часть активов организации, после отчетной даты не было.

4.4. Прочие риски

В настоящее время действует большое количество экономических санкций, выставленных иностранными государствами в адрес Российской Федерации, что оказывает влияние на мировую экономику, в том числе на деловую активность в РФ.

Ожидается что данная ситуация, а также принятые для устранения меры могут значительно повлиять на деятельность компаний из различных отраслей.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов. Прочих потенциальных существенных рисков хозяйственной деятельности, которым подвержена организация, по состоянию на 31.12.2025г. не выявлено.

3.18 Непрерывность деятельности

Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем.

3.19 Совместная деятельность

Общество не осуществляет совместную деятельность с другими организациями.

3.20. Чрезвычайные факты

Чрезвычайных факторов в 2025г. у Организации не было.

3.21. Прекращаемая деятельность

Прекращаемая деятельность отсутствует

Директор единственного участника
ООО «Синица девелопмент»

В.А. Трапезников

«___» март 2026 г.