

Общество с ограниченной ответственностью «СД Парк 3»

630049, Новосибирск, Красный проспект, зд. 200
ИНН/КПП 5407039868/540201001

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025
и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

1. Основные виды экономической деятельности

- 70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
- 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
- 68.31 Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе

Организация в 2025г. вела деятельность по покупке и продаже собственного недвижимого имущества, ОКВЭД 68.10

2. Учетная политика.

2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

Как малое и микро предприятие организация не применяет:

- ПБУ "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное приказом Минфина РФ от 24.10.2008 № 116н
- ПБУ "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н
- ПБУ "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н
- ПБУ "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное приказом Минфина РФ от 02.07.2002 № 66н
- ПБУ "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н

Упрощение учета по:

- ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденное приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н
- ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденное приказом Минфина от 17.09.2020 № 204н
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденное приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н
- ПБУ 22/2010 "Исправление ошибок", утвержденное приказом Минфина России от 28.06. 2010 № 63н
- ФСБУ 25/2018 "Бухучет аренды", утвержденное приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16.10.2018 № 208н

Лимит остатка наличных денег в кассе не устанавливается (п. 2 Указания ЦБ РФ №3210-У)

2.2. Учет капитальных вложений.

В состав капвложений (счет 08) включаются только суммы, уплаченные или подлежащие уплате поставщику/подрядчику. Все сопутствующие расходы (доставка, консультационные услуги, монтаж, таможенные пошлины) списываются сразу в расходы по обычным видам деятельности (счет 20, 26, 44) в периоде их возникновения. Капвложения учитываются без учета скидок/премий и без дисконтирования при длительной отсрочке (более 12 месяцев).

При оплате не денежными средствами в стоимость капвложений включают балансовую стоимость переданных активов, а не справедливую. Проверку на обесценение (тест на обесценение) капвложений не проводится.

2.3 Учет основных средств

После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости. Переоценка ОС не проводится.

Объекты стоимостью не более 100 000 руб. списываются в расходы в момент принятия к учету. Балансовая стоимость на отчетную дату определяется исходя из первоначальной стоимости и амортизации, без обесценения. При изменении условий использования ОС элементы амортизации (срок службы, ликвидационную стоимость) не пересчитываются. ОС не проверяются на обесценение, резервы под обесценение не создаются.

2.4 Учет запасов

Материалы и товары для управленческих нужд учитываются в расходах на дату приобретения. Применяются упрощенные способы учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 «ЗАПАСЫ».

Запасы принимаются к учету по цене поставщика (без учета дополнительных расходов, скидок, процентов), резервы под обесценение не создаются.

2.5 Учет обязательств.

Обязательства оцениваются по номинальной стоимости, по сумме указанной в документах.

По договорам аренды не отражаются ППА (право пользования активом) и обязательство по аренде (ОА), арендные платежи списываются на расходы (п. 11, 12 ФСБУ 25/2018), если нет выкупа или субаренды.

Резервы на выплату отпускных, премий или под условные обязательства не создаются.

2.6 Отчетность.

В бухгалтерской отчетности раскрывается только существенная информация. При исправлении ошибок ретроспективный пересчет отчетности не производится.

Начиная с отчетности за 2025 г. организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.

3. Расшифровка отдельных статей бухгалтерской отчетности на 31.12.2025г., на 31.12.2024, на 31.12.2023г.

3.1 По строке 1170 «Нематериальные, финансовые и другие активы» в размере 5 тыс.руб. отражена доля 50% в уставном капитале ООО "Специализированный застройщик "Ситистрой" по цене приобретения, что соответствует номинальности стоимости доли на 31.12.2025г, на 31.12.2024, на 31.12.2023г.

3.2 По строке 1210 «Запасы» числятся объекты инвестиционной недвижимости, предназначенные для реализации на сумму 22 942 тыс. руб. на 31.12.2025г., на сумму 29 642 тыс. руб. на 31.12.2024г.

3.3 По строке 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» в размере 776 тыс.руб. отражена сумма финансовых вложений, а именно задолженность по займам выданным ООО «СД Парк 1» в размере 50 тыс.руб., срок погашения в 2026г., дебиторская задолженность в размере 714 тыс.руб., а именно задолженность покупателей в размере 700 тыс.руб., задолженность по оплате процентов в размере 9 тыс.руб., обеспечительный взнос по договору аренды в размере 5 тыс.руб., на 31.12.2025г. В размере 1773 тыс.руб. отражена сумма финансовых вложений, а именно задолженность по займам выданным ООО «СД Парк 1» в размере 50 тыс.руб., ООО «Квадратный Мэтр» в размере 1 500 тыс.руб. срок погашения до 31.12.2025г., дебиторская задолженность в размере 215 тыс.руб., а именно задолженность по оплате процентов в размере 210 тыс.руб., обеспечительный взнос по договору аренды в размере 5 тыс.руб., на 31.12.2024г. В размере 42146 тыс.руб. отражена сумма финансовых вложений, а именно задолженность по займам выданным ООО «Квадратный Мэтр» в размере 1 900 тыс.руб., срок погашения в 2025г., дебиторская задолженность в размере 40246 тыс.руб., а именно задолженность застройщика по передаче помещений по договорам участия в долевом строительстве в размере 40241 тыс.руб., обеспечительный взнос по договору аренды в размере 5 тыс.руб., на 31.12.2023г.

3.4 По строке 1510 «Краткосрочные заемные средства» отражен займ в размере 22 423 тыс.руб., в т.ч. основной долг 19 400 тыс.руб., проценты 3 023 тыс.руб. срок погашения в 2026г. на

31.12.2025г.

3.5 По строке 1520 «Краткосрочная кредиторская задолженность» в размере 143 тыс.руб. отражена задолженность поставщикам в размере 54 тыс.руб., задолженность по оплате налогов в размере 89 тыс.руб. на 31.12.2025г.. В размере 28242 тыс.руб. отражена задолженность поставщикам в размере 5 тыс.руб., задолженность по оплате налогов в размере 95 тыс.руб., задолженность по оплате взносов по договорам участия в долевом строительстве в размере 28142 тыс.руб. на 31.12.2024г.. В размере 40261 тыс.руб. отражена задолженность поставщикам в размере 5 тыс.руб., задолженность по оплате налогов в размере 14 тыс.руб., задолженность по оплате взносов по договорам участия в долевом строительстве в размере 40242 тыс.руб. на 31.12.2023г..

3.6 По строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах отражена выручка от реализации инвестиционного недвижимого имущества в размере 8 650 тыс.руб. на 31.12.2025г.. Выручка от реализации инвестиционного недвижимого имущества в размере 12 330 тыс.руб. на 31.12.2024г.

3.7 По строке 2120 «Расходы по обычным видам деятельности» в сумме 7 366 тыс.руб. отражены коммерческие расходы в размере 80 тыс.руб, управленческие расходы в размере 586 тыс.руб. и себестоимость товара (инвестиционной недвижимости) в размере 6 700 тыс.руб. на 31.12.2025г.. В сумме 10 680 тыс.руб. отражены, управленческие расходы в размере 80 тыс.руб. и себестоимость товара (инвестиционной недвижимости) в размере 10 600 тыс.руб. на 31.12.2024г..

3.8 По строке 2350 «Прочие расходы» в размере 30 тыс.руб. отражены расходы по услугам банка на 31.12.2025г.. В размере 379 тыс.руб. отражены расходы по услугам банка на 31.12.2024г.

Директор



Юдина И.И.