

## Пояснения к бухгалтерскому балансу ООО «Авантаждом» за 2025 год

### 1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Авантаждом» зарегистрировано ИФНС № 16 по г. Новосибирск 08.10.2021., ИНН5406816166, КПП 540601001, юридический адрес: 630091, Новосибирская область, г.о. Город Новосибирск, г Новосибирск, ул Советская, здание 64, офис 514

Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности:

1. Уставный капитал организации: 10 000 (десять тысяч) рублей, оплачен полностью.

2. Количество учредителей: одно физическое лицо — А.С. Соболев.

3. Основной вид деятельности: Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки, ОКВЭД 43.99. ООО "Авантаждом" занимается строительством домов из СИП-панелей, а так же продает строительные материалы. Строительство домов осуществляется за счет заемных средств, выплата за выполненные работы производится с Экскроу счетов (после подписания акта приема-передачи), а так же наличными денежными средствами и на расчетный счет организации.

4. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составила 6 человек.

5. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

### 2. Основные положения учетной политики.

Учетная политика ООО «Авантаждом» утверждена приказом директора Соболева А.С. № 4 от 12.01.2025. Применяется линейный метод амортизации. Оценка материально-производственных запасов и готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости. Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.

### 3. Информация об аффилированных лицах.

Соболев Александр Сергеевич — учредитель, 100% доли собственности в УК, занимает должность директора.

В отчетном периоде со связанными сторонами были совершены такие финансовые операции:

• 01.07.2025 учредителем ООО «Авантаждом» было принято решение о выплате дивидендов за 1 полугодие 2025 года в размере 1 150 000 рублей. Выплата (с учетом удержания НДФЛ) была произведена 01.07.2025;

• 17.10.2025 учредителем ООО «Авантаждом» было принято решение о выплате дивидендов за 9 месяцев 2025 года в размере 650 000 рублей. Выплата (с учетом удержания НДФЛ) была произведена 17.10.2025;

#### 4. Основные показатели деятельности организации

В отчетном году выручка составила:

- по основному виду деятельности — 115 931 408 рублей;
- по прочим видам деятельности — 1 961 066 рублей;
- прочие доходы — 3 731 470 рублей (реализация ОС).

Затраты на производство и реализацию продукции:

- приобретение земельных участков для строительства и дальнейшей продажи — 5 874 105 рублей;
- материальные расходы- 90 733 409, в том числе оплата услуг субподрядных организаций — 40 688 715 рублей;
- фонд оплаты труда — 2 244 269 рублей;
- аренда помещений — 832 183 рублей;
- управленческие расходы — 14 127 135 рублей.

5. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2025 представлена в Приложении №1

#### 6. Заработная плата

Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2025 отсутствует. Списочная численность работников на 31.12.2025 — 6 чел. Среднемесячная зарплата — 34 833 руб.

## 1.1 Дебиторская задолженность

### 1.1.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	31 288	-	26 506	-	(20 145)	-	-	-	37 649	-
	За 2024 г.	20 154	-	26 862	-	(15 728)	-	-	-	31 288	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	15 791	-	19 604	-	(9 537)	-	-	-	25 859	-
	За 2024 г.	14 969	-	12 206	-	(11 384)	-	-	-	15 791	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	10 459	-	6 417	-	(10 459)	-	-	-	6 417	-
	За 2024 г.	4 472	-	10 459	-	(4 472)	-	-	-	10 459	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	4 363	-	483	-	-	-	-	-	4 845	-
	За 2024 г.	42	-	4 191	-	129	-	-	-	4 363	-

Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	6	-	2	-	-	-	-	8	-
	3а 2024 г.	-	-	6	-	-	-	-	6	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	670	-	-	(149)	-	-	-	521	-
	3а 2024 г.	670	-	-	-	-	-	-	670	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	31 288	-	26 506	(20 145)	-	-	X	37 649	-
	3а 2024 г.	20 154	-	26 862	(15 728)	-	-	X	31 288	-

## 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	32 275	32 275	26 250	26 250	19 441	19 441
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	25 859	25 859	15 791	15 791	14 969	14 969
Расчеты с покупателями и заказчиками	6 417	6 417	10 459	10 459	4 472	4 472

## 1.2 Обязательства

### 1.2.1 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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Безвозмездные поступления	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	61 066	55 339	-	(15 344)	-	-	101 062
	3а 2024 г.	53 102	55 288	-	(47 324)	-	-	61 066
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	9 012	9 874	-	(5 052)	-	-	13 834
	3а 2024 г.	3 333	6 596	-	(917)	-	-	9 012
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	18 981	2 060	-	(10 180)	-	-	10 861
	3а 2024 г.	49 288	17 300	-	(47 607)	-	-	18 981
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	29 313	42 627	-	-	-	-	71 940
	За 2024 г.	-	29 313	-	-	-	-	29 313
Краткосрочные займы	За 2025 г.	100	-	-	(100)	-	-	-
	За 2024 г.	-	100	-	-	-	-	100
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	3 620	733	-	(12)	-	-	4 341
	За 2024 г.	479	1 938	-	1 203	-	-	3 620
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	25	-	-	-	-	25
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	40	20	-	-	-	-	60
	За 2024 г.	2	40	-	(2)	-	-	40
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	61 066	55 339	-	(15 344)	-	X	101 062
	За 2024 г.	53 102	55 288	-	(47 324)	-	X	61 066

## 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	25 191	27 993	52 621
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	13 834	9 012	3 333
Расчеты с покупателями и заказчиками	11 357	18 981	49 288

### 1.2.2 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.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-