

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СТРЕЛКА»

Адрес регистрации: 660006, Красноярский край, город Красноярск,
ул. Лесников, дом 27/1, пом. 397. тел. (391) 226-47-34;
ИНН 2464132723, КПП 246401001, ОГРН 1162468125808,
Р/с 40702810949620000066,
Красноярский РФ АО «Россельхозбанк» г. Красноярск К/с 30101810300000000923, БИК 040407923

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
на 31 декабря 2025 г.

1. Основные виды экономической деятельности (информация об основных видах экономической деятельности в текстовой форме)

Основные виды деятельности по ОКВЭД, осуществляемые Обществом: 41.20, 68.10.

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРЕЛКА» (ИНН 2464132723) осуществляло в период с 2021г. по 2024г. строительство объекта «Жилой комплекс «На берегу» с автостоянками, расположенный по адресу: РФ, Красноярский край, г.Красноярск, Свердловский район, ул.Лесников. Корпус 1, Корпус 2. Подземная автостоянка. Автостоянка» на основании разрешения на строительство 24-RU24308000-136-2021 от 13.08.2021. Объект сдан в эксплуатацию 30.08.2024. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №24-50-69-2024, выдано Администрацией г.Красноярска). Финансовый результат от строительства определен в 2025г. Также в 2025г. предприятие осуществляло деятельность по продаже жилых помещений, оформленных в собственность после завершения строительства выше указанного объекта.

2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025г

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность за период с января по декабрь 2025 года сформирована в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности. Представлена в тысячах российских рублей и включает в себя следующие формы:

- бухгалтерский баланс на 31.12.2025г.
- отчет о финансовых результатах за период январь -декабрь 2025г.
- отчет об изменениях капитала за период январь -декабрь 2025г.
- отчет о движении денежных средств за период январь-декабрь 2025г.
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2025г

3. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета РФ.
Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с Федеральным законом от 06 декабря 2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», положениями и правилами по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации. При формировании учетной политики Общества приняты следующие способы ведения бухгалтерского учета:

1. Основные средства.

Активы стоимостью, превышающей 100 000 (сто тысяч) руб., в отношении которых выполняются одновременно условия, предусмотренные п. 4 Федерального стандарта бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства", утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств по первоначальной стоимости и в дальнейшем не переоцениваются.

По всем группам основных средств применяется линейный способ начисления амортизации. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Расчет амортизации по ОС и ее учет в расходах осуществляются по окончании месяца.

Элементы амортизации ОС в отчетном периоде не изменялись.

2. Учет нематериальных активов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 27.12.2007 №153н.

НМА учитываются в сумме фактических затрат, понесенных Обществом.

Определение срока полезного использования нематериального актива производится исходя из ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды.

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений производится линейным способом.

Амортизационные отчисления отражаются в бухгалтерском учете путем накопления соответствующих сумм на отдельном счете (счет 05 «Амортизация нематериальных активов»)

Переоценка нематериальных активов не производится.

3. Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 5/2019 "Запасы".

В качестве материально-производственных запасов к бухгалтерскому учету принимаются активы:

- используемые в качестве материалов при оказании услуг;
- используемые для управленческих нужд организации.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической цене приобретения.

Отпуск материально-производственных запасов в производство осуществляется по средней себестоимости.

4. Обществом создаются резервы по сомнительным долгам при необходимости.

5. Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 06.10.2008 №107н.

При составлении бухгалтерской отчетности заемные средства учитываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные заемные средства отражаются в бухгалтерской отчетности в составе долгосрочных.

Проценты по займам начисляются по условиям договоров.

6. Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 06.05.1999 №32н, Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 06.05.1999 №33н, ПБУ 2/2008" Учет договоров

строительного подряда", утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 116 н от 24.10.2008.

7. Для учета затрат по строительству используются счет 20 «Затраты на строительство объектов основных средств».

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы расчетов.

Расходы заказчика-застройщика учитываются на счете 20 «Основное производство».

Учет затрат нарастающим итогом с начала строительства до ввода объектов в действие и полного окончания производства работ и затрат.

Списание себестоимости осуществляется после ввода объекта в эксплуатацию.

8. Доходом признается разница между суммой средств дольщиков, полученных согласно заключенным договорам на долевое строительство и инвестиционным договорам и всеми понесенными расходами заказчика-застройщика, учтенными на счете 20, а также сумм НДС, относящихся к расходам, учтенным на счете 20.

Доход определяется после ввода объекта в эксплуатацию и передачи всех квартир и других объектов недвижимости дольщикам и инвесторам и оприходования всех затрат на строительство. Доход определяется в целом по законченному строительством объекту, включая все жилые, нежилые помещения и сооружения автопарковок.

9. В состав прочих доходов и расходов включаются доходы (расходы):

От продажи основных средств;

Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке;

Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий хозяйственных договоров;

Активы, полученные (переданные) безвозмездно, в том числе по договору дарения, поступления в возмещение причиненных организации убытков;

Прибыль (убытки) прошлых лет, выявленная в отчетном году;

Суммы кредиторской и дебиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности;

Услуги кредитных организаций;

Прочие доходы, прочие расходы, не относящиеся к основной деятельности – строительству объекта;

Суммы расходов на формирование резерва по сомнительным долгам и др

4. Расшифровка строк отчетности:

4.3 Строка 1210 Бухгалтерского баланса «Запасы»
тыс. руб.

наименование	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
Материалы		14	178975
Товары		175897	
Затраты на строительство объектов основных средств	510	166195	1341230
ИТОГО:	510	342106	1520205

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Перио д	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценени е	затрат ы	списано		резерв под обесценени е	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценени е
					фактическая себестоимост ь	резерв под обесценени е		фактическая себестоимость	резерв под обесценени е		
Запасы - всего	За 2025 г.	342 106	-	56 912	(398 508)	-	-	X	X	510	-
	За 2024 г.	1 520 205	-	2 510 403	(3 688 502)	-	-	X	X	342 106	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	14	-	10 709	-	-	-	(10 724)	-	-	-
	За 2024 г.	178 975	-	898 358	-	-	-	(1 077 319)	-	14	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	175 897	-	4 761	(180 658)	-	-	-	-	-	-

	3а 2024 г.	-	-	1 624	(149 165)	-	-	323 439	-	175 897	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	166 195	-	41 441	(217 850)	-	-	10 724	-	510	-
	3а 2024 г.	1 341 230	-	1 610 422	(3 539 292)	-	-	753 835	-	166 195	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.4 Строка 1220 Бухгалтерского баланса «НДС по приобретенным ценностям»

тыс. руб.

наименование	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024	На 31.12.2023
НДС по приобретенным запасам		10589	78960
НДС по приобретенным услугам		1893	6630
НДС при строительстве ОС			774
Итого по строке 1220	-	12482	86364

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	248 659	-	228 626	-	(471 658)	-	-	-	5 626	-
	За 2024 г.	1 928 411	-	328 593	-	(2 008 345)	-	-	-	248 659	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	4 473	-	-	-	(4 473)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	93 756	-	-	-	(89 283)	-	-	-	4 473	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	220 061	-	213 213	-	(433 274)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	244 596	-	242 846	-	(267 381)	-	-	-	220 061	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 589 897	-	-	-	(1 589 897)	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	6 545	-	(6 545)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	51 585	-	(51 585)	-	-	-	-	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	24 125	-	8 867	-	(27 346)	-	-	-	5 626	-
	За 2024 г.	162	-	34 162	-	(10 199)	-	-	-	24 125	-

4.6 Строка 1250 Бухгалтерского баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты»

Тыс. руб.

наименование	Номер счета	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023 г.
Расчетный счет:				
Красноярский РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК»	40702810949620000066	23210	12058	2649
Красноярский РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК депозиты		211000	245000	260000
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)	40702810822790002379	-	6	16
Итого			257064	262665
ВСЕГО по строке 1250 Бухгалтерского баланса		234210	257064	262665

4.8 Строка 1310 бухгалтерского баланса «Уставный капитал»

тыс. руб.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2025 г	Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2024 г	Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2023 г
10	10	10

4.9 Строка баланса 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»

тыс. руб.

Нераспределенная прибыль Общества по состоянию на 31.12.2025 г	Нераспределенная прибыль Общества по состоянию на 31.12.2024 г	Нераспределенная прибыль Общества по состоянию на 31.12.2023 г
30334	26697	2906

4.10 Строка баланса 1410 «Заемные средства долгосрочные обязательства»

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025.	На 31.12.2024.	На 31.12.2023.
Долгосрочные обязательства заемные средства – всего:	26252	26252	82536

4.12 Строка 1450 Бухгалтерского баланса «Прочие обязательства»

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025.	На 31.12.2024.	На 31.12.2023.
Прочие обязательства		242498	2341329
в том числе: задолженность перед участниками долевого строительства	-	242498	2341329

4.13 Строка 1510 Бухгалтерского баланса «Краткосрочные обязательства заемные средства»

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025.	На 31.12.2024.	На 31.12.2023.
Краткосрочные обязательства заемные средства – всего:	-	-	540000
Проценты по займам и кредитам	68019	102083	-

4.14 Строка 1520 Бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность»

тыс. руб.

наименование	Номер счета	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	60.01	92682	428602	811080
Расчеты по налогам и сборам	68	3451	34147	6017
Расчеты с персоналом по оплате труда Расчеты с персоналом по оплате труда	70		22	14
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	75	19598		13700
Итого по строке 1520		115731	462771	830811

4.15 Строка 1540 Бухгалтерского баланса «Оценочные обязательства»

В составе краткосрочных оценочных обязательств признаны обязательства Общества в связи с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска в соответствии с законодательством РФ.

тыс. руб.

Наименование статьи	На 31.12.2025	На 31.12.2024.	На 31.12.2023
Оценочные обязательства по предстоящим расходам на оплату отпусков		-	53
Итого оценочных обязательств		-	53

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 2025 г.	268 750	-	-	(242 498)	-	-	26 252
	За 2024 г.	2 423 865	26 252	-	(2 181 367)	-	-	268 750
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.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	82 536	-	-	(82 536)	-	-	-
Проценты по займам	За 2025 г.	26 252	-	-	-	-	-	26 252
	За 2024 г.	-	26 252	-	-	-	-	26 252
Задолженность перед участниками долевого строительства	За 2025 г.	242 498	-	-	(242 498)	-	-	-
	За 2024 г.	2 341 329	-	-	(2 098 831)	-	-	242 498
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	564 854	52 576	-	(433 680)	-	-	183 750
	За 2024 г.	1 370 864	1 288 885	-	(2 094 895)	-	-	564 854
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	428 602	24 066	-	(359 986)	-	-	92 682
	За 2024 г.	811 080	1 152 091	-	(1 534 569)	-	-	428 602
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	102 083	-	-	(34 064)	-	-	68 019

	За 2024 г.	-	102 083	-	-	-	102 083
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	34 147	8 906	-	(39 608)	-	3 445
	За 2024 г.	6 017	34 703	-	(6 573)	-	34 147
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	6	-	-	-	6
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	22	-	-	(22)	-	-
	За 2024 г.	14	8	-	-	-	22
Расчеты по выплатам доходов учредителям	За 2025 г.	-	19 598	-	-	-	19 598
	За 2024 г.	13 700	-	-	(13 700)	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	540 000	-	-	(540 000)	-	-
Оценочные обязательства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	53	-	-	(53)	-	-
Итого	За 2025 г.	833 604	52 576	-	(676 178)	X	210 002
	За 2024 г.	3 794 729	1 315 137	-	(4 276 262)	X	833 604

Уставный капитал Общества

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 составил 10 000 (десять тысяч) руб., в том числе оплаченный – 10 000 (десять тысяч) руб.

Структура уставного капитала

N п/п	Полное наименование	На 31.12.2024		На 31.12.2025	
		Сумма	Доля, %	Сумма	Доля, %
1.	Терещенко Дарья Сергеевна	10 000	100	10 000	100
Итого:		10 000	100	10 000	100

Информация о связанных сторонах

Вознаграждение основного управленческого персонала ООО Специализированный застройщик "Стрелка" за январь - декабрь 2025г. и соответствующие данному вознаграждению страховые взносы составили 733 тыс. руб.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Директор

(наименование должности)

(подпись)

Тимофеев Александр
Михайлович

(расшифровка подписи)