

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Стройвысота-Инвест» за 2025 год.

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Стройвысота-Инвест» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
Все суммы представлены в тыс. руб.

1. Основные сведения об организации.

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Стройвысота-Инвест»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО СЗ «Стройвысота-Инвест»

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Место нахождения: 450103, Республика Башкортостан, г.о. город Уфа, г. Уфа, ул. Кавказская, дом 17/1,
офис 18

Юридический адрес: 450103, Республика Башкортостан, г.о. город Уфа, г. Уфа, ул. Кавказская, дом 17/1,
офис 18

Телефон: (347) 216-31-18; факс: (347)216-31-17

ООО СЗ «Стройвысота-Инвест» создано в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании Решения учредителя № 1 от 23 января 2018 г.

ООО СЗ «Стройвысота-Инвест» зарегистрировано Межрайонной ИФНС № 39 по Республике Башкортостан 29.01.2018, основной государственный регистрационный номер 1180280004838.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 0241005340

Код причины постановки на учет (КПП): 027401001

Правовое положение ООО СЗ «Стройвысота-Инвест», порядок реорганизации и ликвидации, определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Уставный капитал ООО СЗ «Стройвысота-Инвест» составляет 10 000 (десять тысяч) рублей, оплачен полностью.

По состоянию на 31.12.2025 г. единственным участником ООО СЗ «Стройвысота-Инвест» является Бикмухаметов Радмир Инверович.

Конечным бенефициарным владельцем Общества на 31.12.2025г. является Бикмухаметов Радмир Инверович, гражданин РФ, ИНН 024101023205, доля участия в Обществе 100%.

Основным видом деятельности является деятельность по строительству жилых и нежилых зданий (ОКВЭД № 41.20).

ООО СЗ «Стройвысота-Инвест» ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Общество не имеет обособленных подразделений и дочерних/зависимых обществ.

Списочная численность работников ООО СЗ «Стройвысота-Инвест» составила:
на 31.12.2025г. 2 человек, на 31.12.2024г. – 4 человек.

Единоличным исполнительным органом является директор, назначаемый решением общего собрания участников Общества.

Директор руководит текущей деятельностью Общества и решает все вопросы, которые не отнесены Уставом и законом к компетенции общего собрания участников Общества.

Директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством, Уставом Общества.

Бикмухаметов Радмир Инверович избран директором Общества на основании Решения единственного учредителя № 1 от 23.01.2018 г. сроком на 5 лет. Трудовой договор с директором заключен 29.01.2018 г. Срок

полномочий продлен до 20 января 2028 г. решением № 2 Единственного участника от 20.01.2023 г. (дополнительное соглашение от 17.05.2023 г. к трудовому договору).

Сведения об аудиторе

Полное фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Стандарт-Аудит»

Сокращенное фирменное наименование:

ООО «Стандарт-Аудит»

Юридический адрес: 450054, г. Уфа, Проспект Октября 84/4, офис 3

Почтовый адрес: 450054, г. Уфа, Проспект Октября 84/4, 3 этаж

ООО «Стандарт - Аудит» является членом профессионального аудиторского объединения Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС); свидетельство о членстве № 8753, ОРНЗ 11606068620 от 07.12.2016.

2. Основные положения применяемой учетной политики.

Бухгалтерский учёт в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учёте» и «Положением по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации» (утв. Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29.07.1998), а также действующими Положениями и Стандартами по бухгалтерскому учету.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество руководствуется нормами ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 04.10.2023 № 157н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других федеральных стандартах и положениях по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год была сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчёта об изменениях капитала, отчёта о движении денежных средств и настоящих Пояснений.

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у неё отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Учетная политика ООО СЗ «Стройвысота-Инвест» (далее – Учетная политика), утвержденная приказом Общества № 31/12 от 31.12.2020 (с изменениями, внесёнными приказом №31/12/1 от 31.12.2021, №31/12/1 от 31.12.2022, № 31/12 от 31.12.2023, 31/12 от 31.12.2024), разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете с целью определения принципов ведения учета и подготовки отчетности.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
 - обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО СЗ «Стройвысота-Инвест».

Критерии существенности информации

Общество определяет существенность информации исходя из принципа, что информация является существенной, если ее пропуск, искажение или недостаточное раскрытие могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации показателей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от детализируемого. Показатели, составляющие менее

10% от детализируемого, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению показателя отчетности не менее чем на 10%. С учетом характера показателя существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в автоматизированном режиме с применением программного комплекса «1С:Предприятие», что обусловило следующие особенности ее представления:

- а) Бухгалтерская отчетность сформирована с применением программного комплекса «1С:Предприятие», в который разработчиком внедрены типовые формы, соответствующие образцам Приложений к ФСБУ 4/2023. Функциональные возможности системы не позволяют изменять нумерацию или состав этих утвержденных форм бухгалтерской (финансовой) отчетности.
- б) Программное обеспечение «1С», используемое Обществом, не предоставляет функциональной возможности удалять отдельные строки из утвержденных форм бухгалтерской отчетности. В связи с этим, во избежание несанкционированных изменений и рисков искажения данных, в автоматически формируемых отчетных формах не производились ручные манипуляции по удалению следующих строк в бухгалтерском балансе: 1105 Гудвил, 1110 Нематериальные активы, 1130 Нематериальные поисковые активы, 1140 Материальные поисковые активы и т.д.

Учет основных средств.

Учет основных средств и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

В составе основных средств учитываются объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые в ходе обычной деятельности ООО СЗ «Стройвысота-Инвест» и способные приносить экономические выгоды.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 тыс. руб.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

Срок полезного использования определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации.

Учет аренды.

Общество применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" (ФСБУ 25/2018), утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации.

Учет нематериальных активов.

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденный Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н.

Актив, характеризующийся одновременно признаками, установленными пунктом 4 ФСБУ 14/2022, относится к нематериальным активам, если его стоимость 100 тыс. руб. и более.

Затраты на приобретение активов, характеризующихся признаками, установленными пунктом 4 ФСБУ 14/2022, и имеющих стоимость менее 100 тыс. руб. за единицу, признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием таких активов.

Аналитический учет нематериальных активов, имеющих стоимость менее 100 тыс. руб. ведется на забалансовом счете НМЦ.01 «Нематериальные активы в эксплуатации».

При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости. Фактические затраты на приобретение, создание материального носителя (вещи) в которых выражены результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, включается в первоначальную стоимость объекта нематериальных активов.

Переоценка стоимости нематериальных активов не проводится.

Для каждого объекта нематериальных активов организация определяется срок полезного использования. Начисление амортизации нематериальных активов производится линейным способом.

Учет запасов.

Учет запасов ведется в соответствии Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

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

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Активы, удовлетворяющие условиям признания основных средств, перечисленным в ФСБУ 6/2020, и стоимостью менее 100 тыс. руб., учитываются в составе запасов и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию.

В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации организован надлежащий контроль за их движением. В бухгалтерском учете такие активы отражаются на забалансовом счете.

Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по средней себестоимости.

Оценочные резервы.

Организация формирует оценочные обязательства в виде резерва на оплату отпусков и резерва по сомнительным долгам.

Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся по результатам инвентаризации на конец отчетного года.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Резерв создается по просроченной задолженности сроком более одного года.

Формирование оценочных обязательств на предстоящую оплату отпусков сотрудникам производится на конец года.

Расчет оценочного обязательства на предстоящую оплату отпусков сотрудникам производится по обществу в целом:

Резерв отпусков = К x ЗПср, где:

К – общее количество не использованных всеми сотрудниками дней отпуска за период с начала работы на конец года;

ЗПср – средняя заработная плата по всем сотрудникам в целом.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.

В отчетности ООО СЗ «Стройвысота-Инвест» активы и обязательства (в том числе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам) относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

Налоги и налогообложение.

Общество применяет упрощенную систему налогообложения. С 01.01.2025 объект налогообложения - «Доходы» (до 2024 года - доходы, уменьшенные на величину расходов).

Книга учета доходов и расходов ведётся автоматизировано с использованием типовой версии «1С: Упрощенная система налогообложения».

Записи в книге учета доходов и расходов осуществляются на основании первичных документов по каждой хозяйственной операции.

Порядок признания доходов и расходов.

Доходы ООО СЗ «Стройвысота-Инвест» подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Доходы в бухгалтерском учете определяются по методу начисления.

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99).

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Учет затрат по строительству.

Прямые затраты по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика подлежат учету на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» в разрезе объектов, по которым определяется инвентарная стоимость. При этом к прямым затратам относятся все расходы на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объектов.

По окончании строительства стоимость квартир, подлежащих зачислению в состав основных средств застройщика, списывается с кредита счета 08 в дебет счета 01 «Основные средства». Затраты на строительство в части, приходящейся на соинвесторов (дольщиков), относятся в дебет счета 76, стоимость квартир, предназначенных для продажи в дебет счета 43 «Готовая продукция», и далее с 43 счета реал-изуются покупателям.

Доход по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика определяется по окончании строительства в момент ввода объекта строительства в эксплуатацию как разница между договорной стоимостью строительства и фактическими затратами, включая вознаграждение заказчика (экономия целевых средств). Эта экономия признается выручкой по основному виду деятельности.

Если на момент получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства имеются незавершенные работы, создается «Резерв на незавершенное строительство» согласно составленного реестра на предстоящие работы.

Изменения учетной политики.

Существенные изменения в учетную политику Общества на 2025 год не вносились.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество раскрывает информацию, состав и содержание которой определены требованиями пунктов 8-50 ФСБУ 4/2023, установленными для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Применение с 1 апреля 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются приказом директора ООО СЗ «Стройвысота-Инвест». Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности в Обществе была проведена инвентаризация всего имущества и финансовых обязательств.

Чистые активы.

Чистые активы рассчитаны в соответствии с Порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным Приказом Минфина России от 28.08.2014 N 84н. Чистые активы по состоянию на 31.12.2025г. составили 140 746 тыс. руб., на 31.12.2024г. составили 176 104 тыс. руб., на 31.12.2023 г. составили 149 882 тыс. руб.

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

3.1. Основные средства – строка 1150

Наличие на начало и на конец отчетного периода, движение основных средств и соответствующего накопленного износа, а также прочая информация о движении основных средств представлена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме за 2025 год (Таблица 4 «Основные средства»).

Движение основных средств по основным группам:

Наименование показателя	2025 год	2024 год	2023 год
Стоимость основных средств на начало отчетного периода в том числе:	3 230	3 867	876
Производственный и хозяйственный инвентарь			
- поступило новых объектов	0	0	0
- выбыло	0	0	0
- начисление амортизации	0	0	0
-корректировка амортизации	0	0	0
-признано ППА	913	0	3 376
-амортизация ППА	636	637	385
Стоимости основных средств на конец отчетного периода	3 507	3 230	3 867

3.2. Запасы – строка 1210

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 6.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Структура сырья, материалов и других аналогичных ценностей:

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	31.12.2023
Запасы – всего, в т.ч.	6 467	6 356	120
Материалы	139	28	120
Товары	6 328	6 328	-

3.3. Дебиторская задолженность – строка 1230

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 7.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Покупатели и заказчики	99 789	135 963	118 327
Авансы, выданные прочим организациям	51	102	2 181
Расчеты по налогам и сборам	40	41	6
Беспроцентные займы	-	1 500	1 610
Прочие дебиторы, кредиторы	36 693	36 737	38 912
Авансы по аренде (лизингу)	171	106	106
Всего по строке 1230 Баланса:	136 744	174 449	161 142

Дебиторская задолженность отражена за вычетом сумм резервов по сомнительным долгам.

В состав наиболее существенной дебиторской задолженности входит задолженность контрагентов, представленной в следующей таблице:

Наименование организации	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
ООО «Карина»	18 376	31 885	37 660
ООО СЗ «СМУ-4»	118 106	118 688	98 254
Актуганова З.Р.	-	4 850	-
ИП Худиев М.Х.	-	9 200	9 200
ООО «Лидерстрой»	-	2 492	-
ООО «Актив-Групп»	-	4 865	4 865
ООО СЗ «Металл-Комплект»	-	-	6 500
ОАО УМУ «Промвентиляция»	-	-	1 988
ИТОГО существенная дебиторская задолженность	136 482	171 980	158 467

3.4. Денежные средства и денежные эквиваленты – строка 1250

К денежным средствам относятся активы Общества, обратимые в денежные средства без ограничений и в течение короткого промежутка времени (аккредитивы, чеки и т.д.). К денежным эквивалентам относятся средства, размещенные на депозитных счетах, подлежащие погашению в течение 3-х месяцев с даты размещения (приобретения).

Не относятся к денежным средствам и денежным эквивалентам денежные документы (почтовые марки, путевки, топливные карты и т.д.).

Денежные средства по видам	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Денежные средства на расчетных счетах	106	13	534
Денежные средства на депозитных счетах	-	1 017	1 610
ИТОГО	106	1 030	2 144

Кассовые операции с денежной наличностью в Обществе не проводились.

3.5. Уставный капитал – строка 1310

Уставный капитал ООО СЗ «Стройвысота-Инвест» составляет 10 тыс. руб. оплачен полностью.

3.6. Нераспределенная прибыль (убыток) – строка 1370

Наименование показателя	На 31.12.2025 г	На 31.12.2024 г	На 31.12.2023 г
Нераспределенная прибыль (убыток) прошлых лет	176 094	149 872	126 873
Чистая прибыль (убыток) отчетного года	-8 643	31 222	22 999
Дивиденды	-26 714	-5 000	-
Нераспределенная прибыль (убыток) отчетного года	140 736	176 094	149 872

На основании решения единственного участника от 19.12.2025 г. направлена часть прибыли на выплату дивидендов единственному участнику в размере 26 714 тыс. руб.

3.7. Прочие долгосрочные обязательства- строка 1450

В составе строки 1450 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025г. отражены арендные обязательства:

Показатели	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Прочие обязательства, в том числе:	928	2 123	3 232
обязательство по аренде перед ООО «Актив-Групп» по офисному помещению (срок аренды –до 31.12.2028)	913	333	636
обязательство по аренде перед ООО «Альфаомобиль» по грузовому ГАЗ GAZelle NEXT (срок аренды –до 31.08.2026)	-	1 765	2 561
обязательство по аренде перед Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по аренде земельного участка (срок аренды –до 09.04.2027)	15	25	35

За 2025 год арендные платежи составляют 363 тыс. руб., начислены проценты в размере 19 тыс. руб.:

Показатели	Арендные платежи	Проценты
ООО «Актив-Групп» (офисное помещение)	350	17
Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (земельный участок)	13	2
Итого	363	19

3.8 Кредиторская задолженность – строка 1520

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 8.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Наименование показателя	на 31.12.2025 г.	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3 004	6 198	6 578
Авансы от покупателей	-	-	7 048
Расчёты с бюджетом по налогам и сборам	1 158	361	213
Расчеты по социальному страхованию	22	30	-
Прочая кредиторская задолженность		92	153
Итого:	4 184	6 681	13 992

ООО СЗ «Стройвысота-Инвест» погашение обязательств по налогам и сборам путем не денежных расчетов не производило.

В состав наиболее существенной кредиторской задолженности входит задолженность контрагентов, представленной в следующей таблице:

Наименование организации	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
ООО «СФЕРА»	766	-	-
ИП Каримов Д.Д.	585	-	-

ИП Сиражетдинова Г.А.	845	-	840
ИП Михин Ю.В.	306	3 462	1 500
Единый налог при УСН	1 156	360	175
ОАО УМУ «Промвентилляция»	-	1 700	246
ИП Ахметшин Р.С.	-	-	1 624
ООО «Газтеплопроект»	-	-	281
ИП Сафаргулов А.А.	-	-	398
ИП Худиев М.Х.	-	-	319
ООО СЗ «СМУ-4»	-	-	7 048
ИТОГО существенная кредиторская задолженность	3 658	5 522	12 431

3.9. Прочие краткосрочные обязательства- строка 1550

В составе строки 1550 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025г. отражены арендные обязательства:

Показатели	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Прочие обязательства, в том числе:	781	-	-
обязательство по аренде перед ООО «Альфамобиль» по грузовому ГАЗ GAZelle NEXT (срок аренды –до 31.08.2026)	781	-	-

За 2025 год арендные платежи составляют 1 265 тыс. руб., начислены проценты в размере 281 тыс. руб.:

Показатели	Арендные платежи	Проценты
ООО «Альфамобиль» (грузовой ГАЗ GAZelle NEXT)	1 265	281
Итого	1 265	281

3.10 Оценочные обязательства – строка 1540

Сведения об оценочных обязательствах раскрываются в Таблице 8.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

На 31.12.2025 года сумма оценочных обязательств составила 185 тыс. руб., в том числе:
- резерв на оплату отпусков составляет 185 тыс. руб.

3.11 Сведения о забалансовых счетах

Сведения о полученных обеспечениях обязательств раскрываются в Таблице 9 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

4. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

Выручка за 2025 год отсутствует.

Выручка за 2024 год составила 69 386 тыс. руб., себестоимость составила 49 803 тыс. руб.

4.1 Управленческие расходы (элементы затрат) - строка 2220

Сведения о составе управленческих расходов раскрываются в Таблице 10 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Состав расходов	2025 год	2024 год
Амортизация ППА	636	304
Материальные затраты	131	36
Заработная плата	990	1 280
Отчисления с заработной платы	287	363
Юридические, информационные, консультационные, аудиторские, бухгалтерские и иные виды услуг	1 692	2 727
Прочие расходы	416	832
Итого:	4 152	5 542

4.2 Прочие доходы – строка 2320,2340

Прочие доходы и расходы показываются в отчете о финансовых результатах развернуто.

Прочие доходы	2025 год	2024 год
Проценты к получению (депозиты)	397	210
Прочие доходы всего, в том числе:	546	25 805
Списание просроченной кредиторской задолженности	24	1
Реализация прочего имущества	16	42
Штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам к получению	504	-
Восстановление резерва по сомнительным долгам	2	17 189
Корректировка прошлого периода		8 562
Прочие	-	11
Итого	943	26 015

4.3 Прочие расходы – строка 2330,2350

Прочие расходы	2025 год	2024 год
Проценты к уплате (Проценты по арендным платежам (ППА))	300	518
Прочие расходы-всего, в том числе:	3 251	7 729
Расходы на оплату услуг банка	75	104
Госпошлина	132	68
Штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам к уплате	334	856

Корректировка прошлого периода	-	6 500
Резервы по сомнительным долгам	3	2
Расходы, связанные с завершением строительно-монтажных работ на объекте ЖК «Grand Family»	1 082	
Расходы, связанные с подготовкой к строительству в с. Киргиз-Мияки (РНС отсутствует)	831	
Прочие расходы	794	199
Итого	3 551	8 247

4.4 Налог при упрощенной системе налогообложения – строка 2410

Налог при упрощенной системе налогообложения	2025 год	2024 год
Единый налог при УСН	1 883	587
Итого	1 883	587

С 01.01.2025 объект налогообложения при УСН - «Доходы» (до 2024 года - доходы, уменьшенные на величину расходов).

В целях сопоставимости показателей бухгалтерской отчетности единый налог при УСН за 2024 год в размере 587 тыс. руб. отражен по строке 2410 отчета о финансовых результатах за 2025 год. В отчете о финансовых результатах за 2024 год единый налог при УСН за 2024 год был отражен по строке 2460 «Прочее».

5. Пояснения к существенным статьям Отчета о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств (ОДДС) раскрывает информацию о платежах и поступлениях денег и денежных эквивалентов, а также об остатках денег на начало и конец отчетного года.

5.1 По строке 4119 ОДДС (денежные потоки от текущих операций) отражены прочие поступления:

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Прочие поступления – всего, в том числе:	11 515	7 943
Возврат предоставленных беспроцентных займов	11 000	7 510
Проценты по краткосрочным депозитным вкладам (срок менее 3 месяцев)	399	210
Прочие	116	223

5.2 По строке 4129 ОДДС (денежные потоки от текущих операций) отражены прочие платежи:

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Прочие платежи – всего, в том числе:	12 433	9 065
Предоставленные беспроцентные займы	11 000	7 400
Единый налог при УСН	1 086	398

Выплаты по претензиям, судебным решениям	21	922
Прочие	326	345

6. Информация о связанных сторонах

Под связанными сторонами понимаются юридические и физические лица, которые способны оказывать влияние на деятельность ООО СЗ «Стройвысота-Инвест» или на деятельность которых, способно оказывать влияние ООО СЗ «Стройвысота-Инвест».

Связанными сторонами являются:

№ п/п	Наименование связанной стороны	Основание, по которому сторона является связанной
1	2	3
1	Бикмухаметов Радмир Инверович	Директор, единственный участник ООО СЗ «Стройвысота-Инвест»

В 2025 году продажи и закупки со связанной стороной не осуществлялись.

На основании решения единственного участника от 19.12.2025 направлена часть прибыли на выплату дивидендов единственному участнику в размере 26 714 тыс. руб.

7. Сведения о суммах вознаграждений, начисленных основному управленческому персоналу.

Сведения о выплатах основному управленческому персоналу:

Наименование выплат	2025 год	2024 год
Оплата труда	416	432
Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска, компенсация при увольнении	57	49
Начисленные на нее налоги во внебюджетные фонды	134	110
Итого:	607	591

8. Условия ведения деятельности, существенные риски и существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

С учетом ситуации в РФ и в мире, связанной с проведением специальной военной операции на Украине и введением против РФ экономических санкций, Общество не наблюдает внешних факторов, оказывающих существенное влияние на достижение плановых показателей экономической эффективности хозяйственной деятельности на 2026 год.

Введенные санкции напрямую не затрагивают Общество, однако по мнению руководства, их последствия косвенным образом могут повлиять на финансовое состояние, финансовые результаты и движение денежных средств в будущем.

Руководство Компании считает, что принимает все необходимые меры для поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса Компании в сложившихся обстоятельствах.

В отчетном периоде Обществом не принималось решение по прекращению деятельности. Руководство считает, что Общество способно продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

9. Информация о совершенных обществом крупных сделках.

Общество в отчетном периоде не осуществляло сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками.

10. Условные обязательства и условные активы.

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО СЗ «Стройвысота-Инвест», состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

11. События, произошедшие после 31 декабря 2025г.

В период между отчётной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025г. отсутствовали факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

Директор
« 23 » марта 2026 года


Бикмухаметов Р.И.

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода					
		На начало года		поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 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 2025 г.	6 355	-	594	(483)	-	X	-	6 467	-	
	За 2024 г.	119	-	7 216	(980)	-	X	-	6 355	-	
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	27	-	594	(483)	-	-	-	138	-	
	За 2024 г.	119	-	888	(980)	-	-	-	27	-	
Товары	За 2025 г.	6 328	-	-	-	-	-	-	6 328	-	
	За 2024 г.	-	-	6 328	-	-	-	-	6 328	-	

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	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность
7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода				
		На начало года		поступило		погашено	списано		переклассифицировано	На конец периода						
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления		на расходы	восстановление резерва		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	174 455	(6)	13 881	-	(51 590)	(6)	-	-	-	-	136 747	(3)	-	-	-
	За 2024 г.	178 335	(17 193)	39 410	-	(43 290)	(17 189)	-	-	-	-	174 455	(6)	-	-	-
в том числе:																
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	109	(6)	62	-	(117)	(6)	-	-	-	-	54	(3)	-	-	-
	За 2024 г.	2 185	(4)	99	-	(2 176)	-	-	-	-	-	109	(6)	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	135 963	-	16	-	(36 190)	-	-	-	-	-	99 789	-	-	-	-
	За 2024 г.	135 515	(14 970)	30 328	-	(29 880)	(14 970)	-	-	-	-	135 963	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	36 737	-	-	-	(44)	-	-	-	-	-	36 693	-	-	-	-
	За 2024 г.	38 913	-	-	-	(2 176)	-	-	-	-	-	36 737	-	-	-	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	106	-	2 803	-	(2 738)	-	-	-	-	-	171	-	-	-	-
	За 2024 г.	106	-	1 548	-	(1 548)	-	-	-	-	-	106	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	41	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-
	За 2024 г.	6	-	35	-	-	-	-	-	-	-	41	-	-	-	-
Беспроцентные займы	За 2025 г.	1 500	-	11 000	-	(12 500)	-	-	-	-	-	1 500	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 610	-	7 400	-	(7 510)	-	-	-	-	-	1 500	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	174 455	(6)	13 881	-	(51 590)	(6)	-	-	-	-	136 747	(3)	X	-	-
	За 2024 г.	178 335	(17 193)	39 410	-	(43 290)	(17 189)	-	-	-	-	174 455	(6)	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						На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)			списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	2 123 3 232	- -	- -	(1 327) (1 109)	- -	(781) -	928 2 123	
в том числе:									
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	2 123 3 232	- -	- -	(1 327) (1 109)	- -	(781) -	928 2 123	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	6 681 13 992	- -	- -	(5 812) (12 390)	(24) (1)	781 -	4 965 6 681	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	6 198 6 578	- -	- -	(5 712) (5 244)	(24) (1)	- -	3 004 6 198	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- 7 048	- -	- -	- (7 048)	- -	- -	- -	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	92 153	- -	- -	(92) (61)	- -	- -	- 92	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	361 213	- -	- -	- (37)	- -	- -	1 158 361	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г. За 2024 г.	30 -	- -	- -	(8) -	- -	- -	22 30	
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	781 -	781 -	
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	8 804 17 224	- -	- -	(7 139) (13 499)	(24) (1)	X X	5 893 8 804	

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	

Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	157	181	(153)	-	185
	За 2024 г.	167	157	(167)	-	157

В том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	157	181	(153)	-	185
	За 2024 г.	167	157	(167)	-	157

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	380	3 062	2 435
в том числе:			
МЕГАПЛАСТ ООО ПТК	120	123	123
ПАРИТЕТ ООО	71	71	71
МИЯКИ - КОММУНАЛЬНЫЙ СЕРВИС ООО	68	68	68
СФЕРА ООО	54	-	-
Сафаргулов Альберт Амирьянович	34	34	34
АБРИС ООО	19	19	19
Сагадиев Рустем Ринатович	14	14	14
ПРОМВЕНТИЛЯЦИЯ ОАО УМУ	-	1 700	455
Худиев Малик Ходжат Оглы	-	319	319
АЗИМУТ ПРОЕКТ ООО	-	305	305
ООО "Галерея окон"	-	216	216
Кадыров Вадим Валериевич	-	116	116
Маникаев Роман Анатольевич	-	53	53
СТРОЙ - ЛИДЕР ООО	-	24	24
ГАЗТЕПЛОПРОЕКТ ООО	-	-	281
Кадырбаков Юнер Хадиятович	-	-	207
ИП Габбасов Айрат Маратович	-	-	75
СТМ ООО	-	-	40
ООО "АсфальтДорСтрой"	-	-	14
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	131	36
Затраты на оплату труда	990	1 280
Отчисления на социальные нужды	287	363
Амортизация	636	304
Прочие затраты	2 108	3 559
Итого по элементам	4 152	5 542
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	4 152	5 542