

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых
результатах**

Часть 2 (текстовая часть)

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Батайск-Центр»**

за 2025 год

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения об организации.....	3
2. Учетная политика и её изменения.....	3
2.1. Основа составления	3
2.2. Отступления при формировании учетной политики.....	4
2.3. Изменения учетной политики	4
2.4. Корректировки, связанные с изменением учетной политики	4
2.5. Критерий существенности	4
2.6. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности	4
2.7. Нематериальные активы.....	5
2.8. Поисковые затраты.....	5
2.9. НИОКР.....	5
2.10. Финансовые вложения	5
2.11. Незавершенное строительство	5
2.12. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары.....	5
2.13. Резерв под снижение стоимости МПЗ.....	6
2.14. Незавершенное производство	6
2.15. Признание дохода	6
2.16. Порядок признания расходов.....	6
2.17. Порядок определения величины оценочных резервов.....	6
2.18. Порядок определения резервов сомнительных долгов.....	8
2.19. Перечень сегментов	8
2.20. Учет договоров строительного подряда	8
2.21. Применение ПБУ 18/02	8
2.22. Учет специальных фондов	8
2.23. Связанные стороны	8
2.24. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности	9
2.25. Иные способы учетной политики	9
2.26. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности:	9
3. Раскрытие существенных показателей отчетности	11
3.1. Оценка структуры баланса	11
3.2. Нематериальные активы, НИОКР, незавершенные капитальные вложения в НМА, НИОКР	11
3.3. Основные средства.....	11
3.4. Незавершенные капитальные вложения.....	11
3.5. Доходные вложения в материальные ценности.....	11
3.6. Финансовые вложения	11
3.7. Запасы.....	11
3.8. Задолженность покупателей и заказчиков.....	12
3.9. Прочие оборотные активы.....	12
3.10. Кредиты и займы.....	12
3.11. Кредиторская задолженность	12
3.12. Доходы будущих периодов	13
3.13. Доходы и расходы по обычным видам деятельности	13
3.14. Прочие доходы и расходы.....	13
3.15. Налог на прибыль, Отложенный налог.....	13
3.16. Информация об участии в совместной деятельности	14
3.17. Государственная помощь	14
3.18. Информация по отчетным сегментам	14
3.19. Долевое строительство.....	14
3.20. Информация об исправленных существенных ошибках.....	14
3.21. Чрезвычайные факты.....	15
3.22. Допущение непрерывности деятельности.....	15
3.23. Информация о событиях после отчетной даты	15
3.24. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации	16
3.25. Информация об экологической деятельности	17
3.26. Информация о представлении исправленной бухгалтерской (финансовой) отчетности.	17

В данных Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах раскрывается информация в соответствии с требованиями разд. VI ПБУ 4/99 и нормами о раскрытии информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности, содержащимися в других стандартах бухгалтерского учета, иных нормативно-правовых актах, а также представляется иная информация, необходимая для реальной оценки финансового положения Организации, финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств за 2024 год.

1. Общие сведения об организации

1.1. Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Батайск-Центр» (далее по тексту Организация) учреждено в 2010 году.

Его учредителем является: Жданюк Богдан Николаевич ИНН 614199103503

1.2. Уставный капитал Организации составляет: 50 020 000руб.
распределение долей: 100%

1.3. Организация зарегистрирована по адресу: Ростовская обл.,г. Батайск, ул. Горького 172,оф 45
Фактический адрес Организации: Ростовская обл.,г. Батайск, ул. Горького 172,оф 45

1.4. В Организации существуют следующие обособленные подразделения (Филиалы):
нет

1.5. Данные о государственной регистрации Организации,

ОГРН 1106181000749 ,

1.6. Свидетельство о регистрации 27апреля 2010г., Свидетельство о постановке на учет серия 61, №006712808, 27.04.2010г.

1.7. Основными видами деятельности фирмы являлись:

Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта

1.8. Их доля в выручке фирмы за 2025 год составила 0 %.

1.9. Средняя численность за 2025 год составила 2 человека.

1.10. Дочерние и зависимые Организации: нет.

1.11. Органы управления: директор Жданюк Б.Н.

1.12. Бухгалтерский учет в Организации осуществлялся директором Жданюк Б.Н.

2.Учетная политика и её изменения

2.1. Основа составления

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности Организация руководствовалась нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-

хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н, Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 г № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и другими нормативными актами РФ, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, а также приказом № 16/1 от 31.12.2023г. «Об учетной политике на 2024 год».

2.2. Отступления при формировании учетной политики

Существенные отступления от установленных п. п. 7 и 7.1 ПБУ 1/2008 правил формирования учетной политики и применение альтернативных способов ведения бухгалтерского учета – отсутствовали.

Существенные отступления от норм ПБУ 4/99 при формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности отсутствовали.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации в отчетном году отсутствовали

Допущения при формировании учетной политики:

Учетная политика организации сформирована исходя из допущений, предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008.

2.3. Изменения учетной политики

В отчетном году не происходили изменения в учетной политике.

2.4. Корректировки, связанные с изменением учетной политики

Изменения учетной политики в части ФСБУ 5/2019 не оказывают существенного влияния на финансовое положение Организации, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств. Существенность указанного влияния определена Организацией самостоятельно в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010)», утвержденным Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 г № 63н.

В связи с этим, ретроспективный перерасчет показателей бухгалтерской отчетности не производился.

2.5. Критерий существенности

Критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности (ПБУ 4/99) определен в размере 5%

2.6. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Применение с 2022 года ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды".

Применение с 2022 года ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Применение с 2022 года ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".

В первоначальную стоимость ОС не включается сумма оценочных обязательств на их демонтаж и утилизацию, так как оценить расходы на возникновение обязательств на демонтаж и утилизацию основных средств при их ликвидации не представляется возможным.

Стоимостный лимит признания активов объектами ОС (п. 5 ПБУ 6/01) 100 000 руб.

Амортизация основных средств по отдельным группам объектов ОС (п. 32 ПБУ 6/01) начисляется линейным способом.

Коэффициенты ускоренной амортизации не применялись.

По объектам основных средств, принятым к бухгалтерскому учету амортизация начисляется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г №1 "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

Переоценка основных средств в проверяемом периоде не производилась
Ремонт основных средств отражался путем включения всей суммы фактических затрат на ремонт в состав расходов текущего периода.

Затраты на проведение регулярных крупных ремонтов отражаются: путем включения всей суммы фактических затрат на ремонт в состав расходов текущего периода.

2.7. Нематериальные активы

Нематериальных активов в 2025 году не было.

2.8. Поисковые затраты

Поисковых затрат в 2025 году не было

2.9. НИОКР

Расходов по НИОКР в 2025 году не было.

2.10. Финансовые вложения

Расчет оценки долговых ценных бумаг и предоставленных займов по дисконтированной стоимости не осуществляется.

2.11. Незавершенное строительство

Прямые затраты по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика подлежат учету на субсчете «Строительство основных средств» к счету 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 (в том числе зарплата, амортизация, арендная плата, стоимость принятых подрядных работ)..

2.12. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары

Применение ФСБУ 5/2019 "Запасы" с 2022 года
Последствия изменения учетной политики отражаются перспективно

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, (п. 2 ФСБУ 5/2019, п. 7 ПБУ 1/2008) Организация применяет ФСБУ 5/2019.

Оценка материально-производственных запасов при приобретении осуществляется по фактической себестоимости.

Способы расчета себестоимости запасов при их отпуске в производство (отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов) (п. 36 ФСБУ 5/2019):

1) по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

Стоимостный лимит признания активов объектами ОС (п. 5 ПБУ 6/01): предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, и в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, но стоимостью не более 40 000 рублей учитываются в составе МПЗ на счете 10 «Материалы» и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке.

2.13. Резерв под снижение стоимости МПЗ

Резерв создается по результатам инвентаризации и выводам инвентаризационной комиссии. В 2025 году резерв не создавался.

2.14. Незавершенное производство

При единичном производстве продукции незавершенное производство отражается в бухгалтерском балансе по фактически произведенным затратам.

2.15. Признание дохода

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признавалась для целей налогообложения по методу начисления.

Доходом Организации от обычных видов деятельности признаны доходы от реализации товаров, готовой продукции.

Прибыль от обычных видов деятельности определялась как разница между выручкой от реализации услуг без налога на добавленную стоимость и расходами, связанными с оказанием данных услуг.

Предоставление имущества в аренду признается прочим доходом .

2.16. Порядок признания расходов

Затраты, связанные с возведением объектов строительства (строительные работы, приобретение оборудования и т. д.), вводом в эксплуатацию или сдачей инвестору, считаются капитальными и собираются застройщиком на счете 08 «Капитальные вложения» в разрезе каждого объекта (п. п. 7, 10 ПБУ 2/94, п. п. 2.3, 3.1.1 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций), формируя в дальнейшем инвентарную стоимость построенного объекта. Сумма капитальных вложений по объекту аккумулированная на дату первого подписанного акта приема передачи объекта покупателю по договору ДДУ (или купли-продажи) - инвентарная стоимость объекта.

2.16.1. Расходы по содержанию застройщика включаются в:

- инвентарную стоимость строящихся объектов (собственных) основных средств;
- «расходы на продажу» в части жилых и нежилых помещений на продажу в соответствующий период распределения таких затрат (на дату подписания первого документа о передаче объекта, являющегося предметом договора);

- «прочие расходы» в части жилых и нежилых помещений по договорам долевого участия в соответствующий период распределения таких затрат (на дату подписания первого документа о передаче объекта, являющегося предметом договора).

2.16.2. Расходы по земельному налогу, по земельным участкам, на которых осуществляется инвестиционная деятельность по капитальному строительству объектов, отражаются на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы" в разрезе инвестиционной деятельности по объектно.

госпошлины за регистрацию договоров участия в долевом строительстве и уступки прав по нему включаются в состав расходов и отражается на 08 счете

2.16.3. Расходы по торговым операциям, по содержанию, обслуживанию, хранению товаров учитываются на счете 44 «Расходы на продажу»

2.16.4 Сумма косвенных расходов на производство и реализацию, осуществленных в отчетном (налоговом) периоде, в полном объеме относится к расходам текущего отчетного (налогового) периода.

2.16.5 Рекламные расходы признаются косвенными и в полном объеме относятся к расходам текущего отчетного (налогового) периода. Расходы на рекламу полностью включаются в затраты - в части ненормируемых сумм. Нормируемые расходы на рекламу включаются в затраты в той части, которая составляет до 1% включительно выручки от реализации, определяемой в соответствии со ст. 249 НК РФ

2.16.6 В состав внереализационных расходов, не связанных с производством и реализацией согласно ст. 265 НК РФ включаются обоснованные затраты на осуществление деятельности, непосредственно не связанной с производством и (или) реализацией. к ним относятся:

1. проценты по долговым обязательствам
2. расходы на услуги банков
3. убытки по сделке уступки права требования
4. судебные расходы и арбитражные сборы
5. расходы на ликвидацию выводимых из эксплуатации основных средств
6. дебиторская задолженность
7. штрафы, неустойки по договорам
8. госпошлины за регистрацию договоров купли продажи включаются в состав расходов на даты подачи заявления на государственную регистрацию договора и соглашения (пп. 1 п. 7 ст. 272 НК РФ).

2.16.7. К прочим расходам, связанным с производством и реализацией, относятся суммы налогов и сборов, таможенных пошлин и сборов, начисленные в установленном законодательством Российской Федерации порядке (пп. 1 п. 1 ст. 264 НК РФ)

2.16.8 Перечень прямых расходов, связанных с производством товаров (выполнением работ, оказанием услуг) согласно пп. 1 и 4 п. 1 ст. 254 НК РФ, в полном объеме относятся на уменьшение доходов отчетного (налогового) периода без распределения на остатки незавершенного производства. (п.2 ст. 318 НК РФ)

2.16.9 Расходы на рекламные, юридические, консультационные, аудиторские и информационные услуги, а также арендные платежи принимаются на дату предъявления документов, необходимых для расчетов.

2.16.10. Расходы по приобретению у физических и юридических лиц по договорам купли-продажи квартир и нежилых помещений, которые подлежат сносу в рамках реализации строительства, включаются в первоначальную стоимость возводимого объекта строительства.

2.17. Порядок определения величины оценочных резервов

Порядок определения величины оценочных обязательств (п. 17 ПБУ 8/2010):

- Не определялась

2.18. Порядок определения резервов сомнительных долгов

Отчисления в резерв по сомнительным долгам не производились

2.19. Перечень сегментов

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010).

2.20. Учет договоров строительного подряда

Доходов по договорам строительного подряда в 2025 году не было

2.21. Применение ПБУ 18/02

Организация применяет ПБУ 18/02
Разницы, отсутствуют

2.22. Учет специальных фондов

Вне зависимости от счета, на котором фонды учитываются в бухгалтерском учете, в Бухгалтерском балансе они отражены по строке 1360 "Резервный капитал".

2.23. Связанные стороны

Перечень связанных сторон:

№	Группа связанных сторон	Перечень
1	Основное общество	Нет
2	Дочерние общества	Нет
3	Преобладающие общества	нет
4	Зависимые общества	нет
5	Участники совместной деятельности	нет
6	Иные связанные стороны, аффилированные лица	ООО «Специализированный застройщик «Приоритет», Специализированный застройщик «СТРОЙГАРАНТ3»
7	Участники/акционеры/бенефициары	Жданюк Б.Н. ИНН 614199103503

Основной управленческий персонал

Основным управленческим персоналом Организации является Директор.

Информация о вознаграждениях руководящего состава: в 2025 году была выплачена заработная плата директору 940 915 р. начислены страховые взносы 195 564 руб. В 2026 году прогнозируются увеличение выплаты заработной платы и страховых взносов.

Бенефициарные владельцы

Бенефициарным владельцем/владельцами Организации является Жданюк Б.Н.

2.24. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Критерии определения существенности ошибок, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5 процентов. Существенными для раскрытия в бухгалтерской отчетности являются показатели, отношение которых к валюте баланса за отчетный период составляет не менее 5 процентов

2.25. Иные способы учетной политики

Критерии существенности для отражения событий после отчетной даты: Существенным событием после отчетной даты считается событие, в результате которого происходит изменение статьи баланса более чем на 5 %

2.26. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности:

Бухгалтерский баланс:

Отражение в бухгалтерском балансе вложений в нематериальные активы:

включается в показатель "Нематериальные активы" и отражается в балансе обособленно по одной из строк, расшифровывающих показатель «Нематериальные активы»

Отражение в бухгалтерском балансе незавершенных капитальных вложений:

Величина незавершенных капитальных вложений в объекты, которые впоследствии будут приняты к учету на счете 01, включается в показатель строки «Основные средства» и отражается в балансе обособленно по одной из строк, расшифровывающих показатель строки «Основные средства».

Отражается в разд. I "Прочие Внеоборотные активы" по отдельной самостоятельно введенной организацией строке "Незавершенные капитальные вложения", а в случае незначительности показателя - по строке "Прочие внеоборотные активы"

Отражение в бухгалтерском балансе крупных расходов на ремонт ОС :

Ремонт основных средств независимо от суммы отражался путем включения всей суммы фактических затрат на ремонт в состав расходов текущего периода.

Отражение в бухгалтерском балансе авансов, выданных для приобретения запасов:

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов отражены в разд. II "Оборотные активы" баланса в составе строки: 1230 «Дебиторская задолженность» / 1260 «Прочие оборотные активы», 1210 «Запасы» и расшифрованы в Пояснениях.

В бухгалтерском балансе выданные (полученные) авансы отражаются за минусом принятого к вычету (начисленного) НДС (Письмо Минфина от 09.01.2013 г. № 07-02-18/01).

Отражение в бухгалтерском балансе расходов будущих периодов:

Если срок списания Расходов будущих периодов составляет менее года, то в бухгалтерском балансе данная сумма будет отражаться в разделе II «Оборотные активы», если срок списания РБП более 12 месяцев, то отражается в Разделе I "Внеоборотные активы".

Отражение разовых платежей по договорам страхования (авансы) в бухгалтерском балансе : данные суммы формируют показатель по строке 1230 «Дебиторская задолженность» в разд. II баланса. В зависимости от срока задолженности ее отражают по двум разным подстрокам:

- долгосрочная дебиторская задолженность (срок – более 12 месяцев);
- краткосрочная дебиторская задолженность (срок – менее 12 месяцев)

В составе денежных средств и денежных эквивалентов в Бухгалтерском балансе и Отчете о движении денежных средств учтены следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- денежные переводы в пути на отчетную дату;

Отчет о финансовых результатах

Способ отражения в отчетности прочих доходов и расходов п. 21.2 ПБУ 10/99, п. 18.2 ПБУ 9/99) свернуто

Доходы и расходы отражены отдельно по каждому виду деятельности:

В случае выделения в Отчете о финансовых результатах видов доходов, каждый из которых в отдельности составляет пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный год, к строке 2120 "Себестоимость продаж" вводятся дополнительные строки, по которым указываются расходы, соответствующие выделенным организацией видам доходов (п. 21.1 ПБУ 10/99).

Отчет о движении денежных средств (п. 23 ПБУ 23/2011):

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) Организация отражает без учета НДС.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС:

- полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);
- перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);
- уплаченные в бюджетную систему РФ;
- возвращенные из бюджета.

В отчете о движении денежных средств суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и суммы удержанного НДФЛ по текущим операциям, отражаются, в том числе в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по группе статей «в связи с оплатой труда».

Отчет о целевом использовании средств:

Формируется методом начислений

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

Формируются в табличной форме

Сопутствующая информация

Дополнительная информация, сопутствующая бухгалтерской отчетности – отсутствовала.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1. Оценка структуры баланса

На 31.12.2025 г. валюта баланса Организации составляет 1 558 708 тыс. руб.

Структура актива на 31.12.2025 г. представляет следующее:

Внеоборотные активы – 1 006 629 тыс. руб. или 65 %;

Оборотные активы – 552 080 тыс. руб., или 35 %

Структура пассива на 31.12.2025г. представляет следующее:

Капитали резервы – 311 396 тыс. руб. или 20 %

Долгосрочные обязательства –730 119 тыс. руб., или 47 %

Краткосрочные обязательства – 517 194 тыс. руб., или 33 %

3.2. Нематериальные активы, НИОКР, незавершенные капитальные вложения в НМА, НИОКР.

В 2025году нематериальных активов нет

НМА, созданные самой организацией отсутствуют.

3.3. Основные средства

В 2025 году основные средства составляют :9 102 тыс. руб.

3.4.Капитальные вложения, Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов учтены: Затраты связаны с возведением объектов строительства (строительные работы, приобретение оборудования и т.д) собираются застройщиком на 08 счете. в общем размере 997 527 тыс. руб.

3.5. Доходные вложения в материальные ценности

По данной статье на 31.12.2025 г. нет объектов для отражения.

3.6. Финансовые вложения

Финансовые вложения за 2025г. составили: 2 878 тыс. руб.

3.7. Запасы

Расшифровка балансовой стоимости запасов на начало и конец отчетного периода (пп. "а" п. 45 ФСБУ 5/2019), сверка остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период (пп. "б" п. 45 ФСБУ 5/2019), а также информация о запасах (сырье и материалы,

незавершенное производство, полуфабрикаты на промежуточных стадиях производства, готовая продукция и товары отгруженные, др.), в разрезе видов запасов (п.46 ФСБУ 5/2019) представлена в табл. №4 составили 6 589 тыс. руб.

Резерв по снижению стоимости МПЗ на 31.12.2025 года не формировался.

3.8. Задолженность покупателей и заказчиков

Долгосрочная дебиторская задолженность в сумме 0 тыс. руб. представляет собой:

Краткосрочная дебиторская задолженность в сумме 145 878 тыс. руб. представляет собой:

авансы выданные в сумме - 116 375 тыс. руб., за вычетом НДС (0) 76 ВА,
зadolженность покупателей в сумме 19 204 тыс. руб.
прочие дебиторы в сумме 10 299 тыс. руб.

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 5 Пояснений.

Резерв сомнительных долгов на 31.12.2025 года составлял: не создавался

3.9. Прочие оборотные активы

По строке «Прочие оборотные активы» представлены расчеты по Договорам долевого участия в строительстве (ДДУ) с дольщиками, учтенные на счете 76 на конец 2025г. составили 379 517 тыс. руб.

3.10. Кредиты и займы

Долгосрочные заемные средства в Организации в 2025 году составляют 730 119 тыс.руб.

Краткосрочные заемные средства Организации (сроком погашения менее 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2025 года составили 0 тыс. руб.

Начисленные к уплате проценты по долгосрочным и краткосрочным заемным средствам, отражены обособлено в составе краткосрочной кредиторской задолженности по строке _1510 в сумме 0 тыс. руб.

Общая сумма заключенных договоров кредитов и займов составляет:
730 119 тыс. руб.

Величина, виды, сроки погашения выданных векселей и размещенных облигаций (абз. 5 п. 17 ПБУ 15/2008 отсутствуют)

Сроки погашения основных видов займов, кредитов, других заемных обязательств (абз. 6 п. 17 ПБУ 15/2008 отсутствуют)

3.11. Кредиторская задолженность

Долгосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2025 г. отсутствует

В составе строки 1550 «Прочие обязательства» учтены расчеты по Договорам долевого участия в строительстве (ДДУ) с дольщиками, учтенные на счете 86 в общей сумме 379 517 тыс. руб.

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2025 г в сумме 137 676 тыс. руб. отражена в Бухгалтерском балансе в составе строки 1520 «Кредиторская задолженность»

И представляет:

зadолженность перед поставщиками в сумме 136 257 тыс. руб.

(в том числе авансы полученные в сумме 0)

зadолженность перед персоналом 136 тыс. руб.

Прочие кредиторы: 1 285 тыс. руб.

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 5 Пояснений.

3.12. Доходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2025 г. доходы будущих периодов отсутствуют.

3.13. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

В 2025 году Организация получала доход от основного вида деятельности, в размере 648 тыс. руб. Расходы по основному виду деятельности составили: 232 тыс. руб.

3.14. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы составили 9 557 тыс. руб.,

в т.ч. проценты по депозиту, по договорам займа составили: 9 557 тыс. руб.

Прочие расходы составили 1230 тыс. руб.,

в т.ч.: банковские услуги 115тыс. руб., прочие расходы 1 тыс. руб., гарантийный ремонт-1114тыс.руб..

3.15. Налог на прибыль, Отложенный налог

Раскрытие информации о налоге на прибыль за 2025 год:

Показатель	Сумма, тыс. руб.	Отражение в отчетной форме
Бухгалтерская прибыль за период	5	Строка 2300 ОФР
Прибыль по данным налогового учета	5	Декларация по налогу на прибыль
Налог на прибыль	1	Строка 2410 ОФР
<i>Текущий налог на прибыль</i>	<i>1</i>	<i>Строка 2411 ОФР, декларация по налогу на прибыль</i>
<i>Отложенный налог на прибыль</i>	<i>0</i>	<i>Строка 2412 ОФР</i>

По итогам 2025 года Организация получила бухгалтерскую прибыль (убыток) в размере 5 тыс. руб.

Прибыль для целей налогообложения составила 5 тыс. руб.

Начислен налог на прибыль 1 тыс. руб.

3.16. Информация об участии в совместной деятельности

Организация в 2025 году не участвовала в совместной деятельности

3.17. Государственная помощь

Организация в течение 2025 года не получала государственную помощь

3.18. Информация по отчетным сегментам

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010).

3.19. Долевое строительство

Денежные средства участников долевого строительства привлекаются после государственной регистрации договоров в Управлении Федеральной Регистрационной службе по РО в соответствии с п.3ст.4 Федерального закона от 30.12.2004 № 21-ФЗ на счета эскроу.

Поступающие инвестиции признаются средствами целевого финансирования (пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ), по которым ведется раздельный учет в разрезе объектов.

Поступления от инвесторов целевых средств на строительство через счет 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами" собираются на счете 86 "Целевое финансирование" В соответствии с рекомендациями Минфина России (Письмо Минфина России от 29.01.2008 N 07-05-06/18 "Рекомендации аудиторским организациям, индивидуальным аудиторам по проведению аудита годовой бухгалтерской отчетности организаций за 2007 год") с целью формирования достоверного и полного представления о финансовом положении застройщика, осуществляющего операции, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов на основании договора участия в долевом строительстве, застройщик раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию, в том числе об обязательствах участников договора долевого строительства по внесению денежных средств с выделением не внесенных в срок платежей.

Застройщик в бухгалтерском учете обязательства участников долевого строительства по внесению денежных средств по заключенным договорам участия в долевом строительстве, а также возникновение своих обязательств по этим договорам учитывает записью по дебету счета 76, субсчет "Обязательства участников долевого строительства", и кредиту счета 76, субсчет "Обязательства застройщика перед участниками долевого строительства". При получении от участников денежных средств в счет исполнения их обязательств по договорам участия в долевом строительстве производится запись по кредиту счета 76 (субсчет "Обязательства участников долевого строительства") и дебету счета 008 "Обеспечения обязательств и платежей".

Бухгалтерский учет у застройщика ведется с использованием забалансового счета 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» с выделением аналитических субсчетов для каждого дольщика и строительного объекта. Размер выручки регулируется условиями договора долевого участия и равен цене, указанной в договоре. Величина понесенных застройщиком расходов на строительство собирается по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы»

3.20. Информация об исправленных существенных ошибках

Характер существенных ошибок прошлых отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде (пп. 1 п. 15 ПБУ 22/2010) нет.

Сумма корректировки по каждой статье бухгалтерской отчетности - по каждому предшествующему отчетному периоду в той степени, в которой это практически осуществимо (пп. 2 п. 15 ПБУ 22/2010) нет.

Сумма корректировки по данным о базовой и разводненной прибыли (убытку) на акцию (если организация обязана раскрывать информацию о прибыли, приходящейся на одну акцию) (пп. 3 п. 15 ПБУ 22/2010) нет.

Сумма корректировки вступительного сальдо самого раннего из представленных отчетных периодов (пп. 4 п. 15 ПБУ 22/2010) нет.

3.21. Чрезвычайные факты

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2025 году отсутствовали.

3.22. Допущение непрерывности деятельности

Непрерывность будет соблюдаться

Обществу известно, о том, что чистые активы ниже уставного капитала на протяжении трех лет и имеют отрицательное значение.

ГОД	Тыс. рублей	
	Нераспределенная прибыль	уставной капитал
2023	264 774	50020
2024	261 372	50020
2025	261 376	50020

Организации известно, о том, что если стоимость чистых активов общества останется меньше его уставного капитала по окончании финансового года, следующего за вторым финансовым годом или каждым последующим финансовым годом, по окончании которых стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала, общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего финансового года обязано принять одно из следующих решений (ст. 30 ФЗ №14):

- 1) об уменьшении уставного капитала общества до размера, не превышающего стоимости его чистых активов;
- 2) о ликвидации общества.

Бухгалтерская отчетность Организации подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Организация планирует в 2025 году вести финансово-хозяйственную деятельность непрерывно.

Руководство уверено, что Организация будет способна продолжать свою деятельность в будущем, и не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности.

Геополитика

Руководство уверено, что отсутствует существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности Организации, связанная с геополитическими событиями февраля 2022 года, введением санкций в отношении РФ и непрогнозируемого изменения курсов иностранных валют после отчетной даты.

3.23. Информация о событиях после отчетной даты

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты в полной осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н.

В связи с геополитическими событиями февраля 2022 года и введением санкций в отношении РФ, ожидается существенное влияние на деятельность компаний различных отраслей, в том числе непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты

Данные обстоятельства, по мнению руководства Организации, относятся к некорректирующим событиям после отчетной даты, количественное влияние которых, невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

3.24. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

Хозяйственная деятельность организации подвержена потенциально существенным следующим рискам.

Группы рисков:

Финансовые риски:
Рыночные риски
Кредитные риски
Риски ликвидности.

Операционная (внешняя) среда

Рынки, на которых сосредоточены интересы Организации подвержены различным рискам, так как влияние относительно более развитых стран становятся менее выраженными. Данный факт в нашей оценке связан с высокой ролью государственного управлением экономической средой, как прямого, так и косвенного.

Курс рубля имеет почти линейную зависимость от мировых цен на энергоносители и сырье экспортируемое Россией. Зависимость Организации от данного факты не возможно отрицать.

На сегодняшний день для экономики России характерен относительно высокий уровень инфляции. Рост темпов уровня инфляции приводит к увеличению расходов, что негативно сказывается на финансовом результате Организации.

Отраслевые риски

Несвоевременная оплата либо неоплата своих обязательств контрагентами приводит к увеличению дебиторской задолженности Общества. При несвоевременном поступлении (неоплате) платежей контрагентов есть риски возникновения разрывов ликвидности, для покрытия которых необходимо привлечь дополнительное финансирование.

Риск изменения цен на товары — возможное изменение цен на производимые товары их переработки и его влияние на будущие показатели деятельности и результаты операционной деятельности. Снижение цен может привести к снижению чистой прибыли и потоков денежных средств. Сохранение низких цен в течение продолжительного периода может привести к сокращению объемов деятельности по производимой продукции, а также к сокращению объемов переработки (выпуска комбикорма) на

предприятию, и в конечном итоге может оказать влияние на способность выполнять свои обязательства по договорам.

Дополнительными рисками, которые наиболее часто встречаются в Организации, являются: коммерческий риск (возможные колебания спроса), социальный риск (текучесть кадров).

Финансовые риски

Несмотря на своевременное погашение собственных обязательств, Общество может быть подвержено риску ликвидности в связи с кризисом в финансовых институтах, высоким уровнем инфляции, снижением покупательной способности населения. Все эти факторы могут влиять на величину денежного потока и, как следствие, привести к возникновению дефицита ликвидности и источников финансирования.

Налоговые риски

Существуют так же правовые риски, а также риски, связанные с изменением налогового законодательства и налоговой системы РФ. Организация в своей деятельности строго соответствует налоговому, законодательству, осуществляя постоянный мониторинг законодательной базы и своевременно, реагирует на ее изменение. Наличие недостатков в правовой системе России приводит к неопределенностям при осуществлении коммерческой деятельности, что может негативно отразиться на возможностях Общества осуществлять защиту своих интересов.

Действия Организации в ответ на перечисленные риски

Непрерывный процесс поиска нововведений для производства готовой продукции (улучшения качества предоставления услуг);
Оценка передового опыта и современных технологий по основным видам деятельности;
Применение конкурентных цен;
Увеличение (Удержания на стабильном уровне) выручки;
Непрерывный процесс оптимизации затрат и оценки их эффективности;
Обществом на постоянной основе проводится мониторинг рисков и возможных действий в ответ на них.

3.25. Информация об экологической деятельности

Информация об экологической деятельности организации раскрывается в соответствии с требованиями, перечисленными в Письмах Минфина России № ПЗ-7/2011 "О бухгалтерском учете, формировании и раскрытии в бухгалтерской отчетности информации об экологической деятельности организации", от 27.01.2012 г. № 07-02-18/01, в разрезе:

- капитальных вложений;
- текущих расходов;
- оценочных обязательств;
- источников финансирования экологической деятельности;
- другой существенной информации об экологической деятельности.

3.26. Информация о представлении исправленной бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность будет представлена в ИФНС за 2025 год.

ДАТА 25.02 2026г.

Директор _____ Жданюк Б.Н.