

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «Инвестпром»

1. Основные сведения об организации.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик» Инвестпром»

Краткое наименование: ООО «СЗ «Инвестпром»

Юр. Адрес: 603000, Нижегородская область, г Нижний Новгород, ул Алексеевская, дом 10/16, офис 602

Дата государственной регистрации: 26.09.2007г

ОГРН: 1075262018864

ИНН/КПП: 5262217793 / 526001001

Зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 15 по Нижегородской области

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025г. не возникало.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 10 человек.

Основной вид деятельности Общества: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025г и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган – директор Головков Алексей Владимирович.

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2025г составляет 10 000 тыс. руб. Изменения уставного капитала Общества в отчетном году не происходило.

2. Сведения об учетной политике организации.

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями действующего законодательства РФ и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Первоначальная стоимость ОС Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС.

Приобретение основных средств, бывших в употреблении, определяется по сроку полезного использования, уменьшенным на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для

принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Затраты по ремонту основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода.

Инвентаризация ОС производится 1 раз в год.

В 2025 году резерв под обесценение запасов Обществом не создавался.

Коммерческие и управленческие расходы по итогам каждого месяца списываются на счета финансовых результатов.

Оценка задолженности по кредитам и займам производится с учетом процентов, причитающихся к уплате на конец отчетного периода. Проценты начисляются ежемесячно.

Существенные изменения и дополнения в учетную политику в 2025г. не вносились.

3. Раскрытие существенной информации

Доходы от реализации в 2025 году составили 203 918 тыс. руб. (без НДС). Расходы, связанные с реализацией в 2025 году, составили 211 501 тыс. руб. (без НДС). в том числе

Себестоимость 165 884 тыс руб.,

Расходы на содержание МКД 19 354 тыс. руб.,

Расходы на оплату труда 2 542 тыс. руб.,

Отчисления на социальные нужды 765 тыс. руб.,

Амортизация 4 310 тыс. руб.,

Аренда офиса 485,7 тыс руб

ГСМ 327 тыс руб

Прочие внереализационные доходы составили 230 тыс. руб., в том числе 165,5 тыс руб проценты банка.

Прочие расходы Общества за отчетный период составили 2 329 тыс. руб. в том числе 45 тыс. руб. расходы на услуги банков.

Первоначальная стоимость основных средств на начало отчетного периода составила 19 262 тыс. руб. Остаточная стоимость основных средств на конец года составила 14 952 тыс. руб.

В составе запасов Общества на конец отчетного периода отражены сырье и материалы стоимостью 13 436 тыс руб., готовая продукция на сумму 1 620 205 тыс. рублей.

В составе финансовых вложений отражены денежные средства на депозите 245 тыс. руб.

В составе денежных средств отражены денежные средства на р/сч на конец отчетного периода в размере 185 тыс руб.

Кредиты и займы:

Наименование контрагента	ИНН	Дата погашения
ИП Костиков Владимир Викторович	526202069203	
Договор займа №07 от 02.07.2025		До 18.04.2029г

По итогам 2025г в результате финансово-хозяйственной деятельности ООО СЗ «Инвестпром» получен убыток в размере 9 669 тыс руб

Это связано с изменением условий по льготной ипотеке с 01.07.2024г, а так же ужесточения правил выдачи ипотечных кредитов, даже по льготной семейной ипотеке и введением субсидирования от банков, а так же ввода лимитов на выдачу ипотечных кредитов. ООО СЗ «Инвестпром» потерял главный стимул для поддержания спроса на жильё. Программы, действовавшие с 2020 года, стали недоступны для большинства. Рыночные ставки по ипотекам превысили 30% годовых, и это сильно ударило по объёмам продаж.

Операции со связанными сторонами, подлежащие отражению в отчетности Общества:

1. Перечень связанных сторон

№ п/п	Наименование связанной стороны	Основание, по которому лицо является связанной стороной
1.	Головков Алексей Владимирович	Участник Общества, доля 100% Генеральный директор Общества Основание протокол от

Прочих операций со связанными сторонами, подлежащих отражению в отчетности Общества нет.

События после отчетной даты, подлежащие отражению в бухгалтерской отчетности Общества за отчетный период, отсутствуют.

У Общества отсутствует информация об условных фактах хозяйственной деятельности, таких как:

- незавершенные судебные разбирательства, в которых Общество выступает истцом или ответчиком, и решения, по которым могут быть приняты лишь в последующие отчетные периоды
- неразрешенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет
- выданные до отчетной даты гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц, сроки исполнения по которым не наступили
- учтенные до отчетной даты векселя, срок платежа по которым не наступил до отчетной даты
- какие-либо осуществленные до отчетной даты действия других организаций или лиц, в результате которых Общество должен получить компенсацию, величин, которые являются предметом судебного разбирательства
- обязательства в отношении охраны окружающей среды и другие.

Информация о рисках:

Основными рисками деятельности Общества являются финансовые, правовые и репутационные риски.

В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Непрерывность деятельности:

Общество будет продолжать свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнять свои обязательства и реализовывать свои активы в ходе своей обычной деятельности.

Директор

Головков А.В.