

# Пояснения к бухгалтерскому Балансу и Отчету о финансовых результатах ООО «СЗ Прогресс Строй» за 2025 год

## Содержание:

1. Общие сведения об организации
2. Учетная политика и ее изменения
3. Раскрытие существенных показателей

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с ФСБУ 4/2023 и требованиями иных федеральных и отраслевых стандартов бухгалтерского учета. Так же представляется иная информация, необходимая для реальной оценки финансового положения Организации, финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств за 2025 год.

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ Прогресс строй» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Руководство уверено, что ООО «СЗ Прогресс строй» будет способно продолжать свою деятельность в будущем, и не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности.

После отчетного периода не произошло никаких иных существенных событий после отчетной даты, требующих внесения корректировок или раскрытия в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н»

### 1. Общие сведения об организации

ООО «СЗ Прогресс Строй» учредителем по состоянию на 31.12.2025 является Аветисян Манук Жульевич доля участия 100%.

Организация зарегистрирована по адресу: 300041 г. Тула, ул. Фридриха Энгельса, д. 2 помещение 29

Фактический адрес Организации 300041 г. Тула, ул. Фридриха Энгельса, д. 2 помещение 29

В Организации существуют следующие обособленные подразделения (Филиалы): нет

Данные о государственной регистрации Организации ОГРН 1237100013270,

Основными видами деятельности фирмы являлись:

Строительство жилых и нежилых зданий (41.20)

В т.ч. с состав основного вида входят следующие виды деятельности:

- Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения (42.21)
- Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями (42.22)
- Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки (42.99)
- Разборка и снос зданий (43.11)
- Подготовка строительной площадки (43.12)

В 2025 году было построен многоквартирный дом по адресу: г. Новомосковск, ул. Березовая, д.6а.

Разрешение на строительство:

- дата разрешения: 08.05.2024
- номер разрешения: 71-29-16-2024
- кадастровый номер ЗУ: 71:29:010301:3884

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию:

- дата разрешения: 30.09.25
- номер разрешения : 71-29-20-2025
- орган выдавший: Администрация муниципального образования г. Новомосковск.
- площадь жилых помещений  
(с учетом балконов, лоджий, веранд) - 2 917,9 кв.м.
- количество жилых помещений - 57
- количество нежилых помещений - 0
- количество этажей – 10 ( в т.ч. подземных – 1)

Средняя численность за 2025 год составила 4 человека

Дочерние и зависимые организации отсутствуют.

Органы управления: Генеральный директор Аветисян Манук Жульевич.

Главный бухгалтер Чумакова Светлана Васильевна.

## **2.Учетная политика и её изменения**

### **2.1. Основа составления**

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с ФСБУ 4/2023, а также приказом «Об учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета ООО «МАНО» на 2024 год. Существенные отступления от установленных ФСБУ 4/2023 правил формирования учетной политики и применение альтернативных способов ведения бухгалтерского учета – 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.

В отчетном году внесений изменений в учетную политику не было, в связи с этим применялась учетная политика, утвержденная в 2022 году.

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 отчетности отсутствовали.

В отчетном году в учетную политику изменений внесено не было.

## **2.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности**

Лимит стоимости основных средств в 2025 году составляет 100 тыс.руб. Объекты со СПИ больше года и стоимостью ниже лимита сразу списываются в расходы (п. 5 ФСБУ 6/2020). Ликвидационная стоимость для начисления амортизации ОС признается равной 0, т.к. предприятие собирается продолжать деятельность продолжительный период и ликвидационная стоимость на конец периода эксплуатации будет не существенна. (п.п. 30,31 ФСБУ 6/2020). ОС амортизируют с месяца принятия к учету по месяц выбытия или списания.

Проверка на обесценение основных средств на 31.12.2025 не производилась.

Существенные затраты на плановый ремонт (техобслуживание), проводимый реже чем раз в год, капитализируются, признаются отдельным инвентарным объектом ОС и амортизируются в течение СПИ, равного межремонтному периоду. В 2024 году планового ремонта не производилось.

Недвижимость для сдачи в аренду или для получения дохода от прироста ее стоимости (инвестиционная недвижимость) – отсутствует.

## **2.3. Нематериальные активы**

Способ амортизации НМА является оценочным значением и устанавливается в отношении каждого объекта НМА исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования. В случае когда расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования НМА не является надежным, размер амортизационных отчислений по такому активу определяется линейным способом (Основание: п. п. 28, 30 ФСБУ 14/2007, п. 3 Положения по бухгалтерскому учету "Изменения оценочных значений" (ФСБУ 21/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н)

В случае уточнения срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации имеет место изменение оценочных значений. Возникшие в связи с этим корректировки (начисление амортизации исходя из нового срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации) отражаются в бухгалтерском учете перспективно. (Основание: п. п. 27, 30 ФСБУ 14/2007, п. 4 Положения по бухгалтерскому учету "Изменения оценочных значений" (ФСБУ 21/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н)

Проверка нематериальных активов на обесценение в порядке, определенном Международными стандартами финансовой отчетности не производится.

Переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится.

## **2.4. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары**

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

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится следующим способом: средняя за месяц.

Стоимостный лимит признания активов объектами ОС (п. 3 ФСБУ 5/2019): предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, и в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, но стоимостью не более 100 тыс.руб. рублей учитываются в составе МПЗ на счете 10 «Материалы» и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке. Такие МПЗ амортизируются на срок использования и учитываются по остаточной стоимости на счете 10.11. Все МПЗ в эксплуатации учитываются за балансом на МЦ.04.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонения в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц.

#### **Учет спецодежды**

В составе специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования (далее - спецоснастка) учитываются средства труда, а именно: инструменты, тара для хранения картофеля и другие приспособления для хранения картофеля, мебель, аккумуляторные батареи (приобретенные отдельно от техники в качестве сменных запчастей), иные средства. (Основание: п. 8 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных Приказом Минфина России от 26.12.2002 № 135н)

Спецоснастка учитывается в порядке, установленном Методическими указаниями по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденными Приказом Минфина России от 26.12.2002 № 135н.

В отношении спецоснастки, срок службы которой составляет более 12 месяц, применяется линейный способ погашения стоимости. (Основание: п. 24 Методических указаний)

Учет спецодежды ведется в соответствии с Методическими указаниями по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденными Приказом Минфина России от 26.12.2002 № 135н.

Стоимость спецодежды со сроком эксплуатации не более 12 месяцев списывается в затраты соответствующего производства на дату передачи специальной одежды в эксплуатацию. Стоимость остальной спецодежды погашается линейным способом исходя из сроков ее полезного использования, предусмотренных в Нормах выдачи спецодежды, установленных в обществе. (Основание: п. п. 21, 26 Методических указаний).

С целью обеспечения контроля за сохранностью спецоснастки и спецодежды, количественный учет после передачи в эксплуатацию ведется в отчете «Материалы в эксплуатации», в разрезе материально-ответственных лиц.

Единовременное списание стоимости спецодежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев – производится при передаче в эксплуатацию.

Учет готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости.

Оценка незавершенного производства осуществляется: по фактической производственной себестоимости

## **2.5. Признание дохода**

Выручка от обычных видов деятельности, признаваемая для целей бухгалтерского учета по мере передачи готовой продукции (товаров) покупателям и предъявления им расчетных документов, отражена в «Отчете о финансовых результатах» за минусом налога на добавленную стоимость.

Доходом Организации от обычных видов деятельности являются доходы от реализации жилых и нежилых помещений.

Прибыль от обычных видов деятельности определялась как разница между выручкой от реализации без налога на добавленную стоимость и расходами, связанными с реализацией готовой продукции (товаров).

Предоставление имущества в аренду и реализация прочих ТМЦ признается прочим доходом.

## **2.6. Порядок признания расходов**

Порядок признания коммерческих и управленческих расходов (п. 20 ПБУ 10/99)

Коммерческие расходы списываются ежемесячно в дебет сч.90.08.1.

Управленческие расходы учитываются на сч.25 и включаются в себестоимость продукции.

Расходы при предоставлении имущества в аренду признаются прочими расходами.

Учет дополнительных расходов по займам учитывается в составе прочих расходов равномерно в течение срока займа, кредитного договора.

Порядок списания расходов будущих периодов:

Исходя из определения, сформулированного законодателями в п. 65 положения по ведению бухучета и отчетности, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34, произведенные в отчетном периоде относящиеся к последующим отчетным периодам, списываются по схеме, установленной для списания стоимости активов данного вида, в течение временного промежутка, к которому они относятся. (ПБУ 2/2008, 14/2007). ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденного приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н (п. 19), устанавливающего применение в бухучете подхода, основанного на равномерном признании расходов.

## **2.7. Порядок определения величины оценочных резервов**

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

- в связи с предстоящей оплатой отпусков работников

Величина резерва равна общей сумме отпускных всем сотрудникам с учетом налогов и взносов.

Резервирование сумм отражается по кредиту счета 96 в корреспонденции с тем счетом, на котором отражена зарплата сотрудников, по будущим отпускам которых рассчитываются оценочные обязательства: Дебет 20, 25, 44.

Дебет 20, 25, 44 Кредит 96 субсчет «Оценочное обязательство по предстоящим отпускам» – произведены отчисления в резерв на предстоящую оплату отпусков.

### **2.8. Порядок определения резервов сомнительных долгов**

Определение резервируемой суммы. Величина резерва определяется отдельно по каждой задолженности в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично п. 3 ПБУ 21/2008; п. 70 Положения № 34н. Задолженность для расчета резерва берется с учетом НДС. Включаются в состав прочих расходов п. 11 ПБУ 10/99. Сам резерв учитывается на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам». В балансе остаток по этому счету отдельной строкой не показывается. На сумму созданного резерва уменьшается дебиторская задолженность п. 35 ПБУ 4/99.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности по строкам 1230 и 1520 отражаются суммы за минусом сальдо по счетам 76 АВ и 76 ВА.

### **2.9. Порядок учета государственной помощи**

Метод учета поступления бюджетных средств - по мере фактического получения средств

### **2.10. Применение ПБУ 18/02**

Организация не применяет ПБУ 18/02.

### **2.11. Связанные стороны**

В 2025 году ООО «СЗ Прогресс Строй» осуществляло взаиморасчеты с взаимозависимыми контрагентами:

ИП глава КФХ Аветисян Манук Жульевич – получение долгосрочных займов.

### **2.12. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности**

Критерии определения существенности ошибок является порог существенности – 5%

**Бухгалтерский баланс:**

**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 обособленно по одной из строк, расшифровывающих показатель строки «Основные средства».

**Отражение в бухгалтерском балансе сырье, МПЗ и активы, используемых для создания внеоборотных активов:**

В разд. I "Внеоборотные активы" баланса по строке "Прочие внеоборотные активы".

**Отражение в бухгалтерском балансе крупных расходов на ремонт ОС :**

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

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:**

В соответствии с п. 20 ПБУ 4/99 расходы будущих периодов в составе внеоборотных и оборотных активов бухгалтерского баланса, следующим образом:

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

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- денежные переводы в пути на отчетную дату;
- высоколиквидные финансовые вложения – краткосрочные депозиты.

#### **Отчет о финансовых результатах**

Прочие доходы и расходы в отчетности отражаются развернуто (п. 21.2 ПБУ 10/99, п. 18.2 ПБУ 9/99).

Доходы и расходы отражены отдельно по каждому виду деятельности.

#### **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.

Денежный поток по НДС свернуто отражается по дополнительно введенной строке.

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».

#### **Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:**

Формируются в табличной и текстовой форме

#### **Сопутствующая информация**

Дополнительная информация, сопутствующая бухгалтерской отчетности – отсутствует.

## Раскрытие существенных показателей отчетности

### 3.12 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

В 2025 году была отражена реализация следующих квартир:

Этаж	Кол-во комнат	№ квартиры	кв.м	цена за 1 кв.м.	стоимость квартиры	№ договора
1	1	1	36,6	84 237	3 083 080	1/7 от 19.04.25
1	2	2	73,9	81 029	5 988 035	1/30 от 05.06.25
1	1	3	37,3	83 340	3 108 600	1/13 от 21.02.25
1	4	4	37	89 169	3 299 264	1/36 от 15.08.25
1	1	5	37,1	83 861	3 111 240	1/9 от 19.05.25
1	3	6	87	78 653	6 842 800	1/29 от 02.06.25
2	1	7	36,5	110 384	4 029 025	1/43 от 26.09.25
2	1	9	37,4	109 696	4 102 625	7 от 17.11.25
2	1	11	37,1	119 946	4 450 000	11 от 25.12.25
2	2	12	68,5	98 197	6 726 500	1/15 от 23.01.25
3	1	14	36,6	110 083	4 029 025	2 от 24.10.25
3	2	15	73,9	105 000	7 759 500	3 от 24.10.25
3	1	16	37,3	109 990	4 102 625	9 от 17.11.25
3		17	37	111 099	4 110 675	1/16 от 25.06.25
3	1	18	37,1	109 963	4 079 625	6 от 18.11.25
3	2	19	68,4	101 291	6 928 295	1/26 от 04.07.25
3		20	35,7	110 828	3 956 575	1/40 от 11.09.25
4	1	21	36,3	110 992	4 029 025	1/25 от 24.01.25
4		22	73,9	100 554	7 430 935	1/22 от 10.12.24
4	1	23	37,2	120 044	4 465 625	10 от 08.12.25
4	1	24	37	111 099	4 110 675	1/28 от 14.03.25
4	1	25	36,8	98 956	3 641 565	1/19 от 29.11.24
4	2	26	68,6	100 996	6 928 295	1/33 от 05.06.25
4	1	27	35,7	110 828	3 956 575	1 от 20.10.25
5	1	28	36,6	98 596	3 608 605	1/11 от 18.10.24
5	3	29	92	96 338	8 863 120	1/31 от 02.06.25
5	2	30	56,5	92 854	5 246 245	1/12 от 23.10.25
5	1	31	37	106 591	3 943 850	1/38 от 26.08.25
5	2	32	68,5	108 017	7 399 150	1/10 от 31.10.24
5	1	33	35,9	105 419	3 784 550	1/23 от 24.12.24
6	1	34	36,6	98 596	3 608 605	1/14 от 18.11.24
6	3	35	92,1	98 234	9 047 360	1/8 от 04.10.24
6	2	36	56,4	98 688	5 566 000	1/6 от 22.10.25
6	1	37	36,8	98 956	3 641 565	1/17 от 28.11.24
6	2	38	68,5	101 143	6 928 295	1/27 от 20.02.25

6	1	39	35,8	98 986	3 543 715	1/20 от 02.12.24
7	1	40	36,6	110 083	4 029 025	1/32 от 01.08.25
7	3	41	92	96 338	8 863 120	1/34 от 05.08.25
7	2	42	56,3	95 897	5 399 020	1/1 от 20.06.24
7	1	43	36,8	100 489	3 698 000	1/3 от 28.08.24
7	2	44	68,5	100 423	6 879 000	1/5 от 09.09.24
8	1	46	36,6	105 296	3 853 850	1/24 от 24.12.24
8	3	47	91,8	98 519	9 044 000	4 от 28.10.25
8	2	48	56,6	95 115	5 383 500	1/18 от 23.10.25
8	1	49	36,9	100 217	3 698 000	1/4 от 30.08.24
8	2	50	68,4	103 258	7 062 825	5 от 01.11.25
8	1	51	35,9	98 711	3 543 715	1/21 от 02.12.24
9	1	52	36,7	109 783	4 029 025	1/37 от 22.08.25
9	2	54	56,4	105 596	5 955 620	1/2 от 27.06.24
9	1	55	36,9	110 185	4 065 825	1/42 от 08.09.25
9	2	56	68,2	103 560	7 062 825	8 от 20.11.25
<b>Итого</b>			<b>2607,2</b>		<b>262 018 594</b>	

Расходами по обычным видам деятельности являлись:

Счет	Обороты за период
Статьи затрат	Дебет
26	4 514 990,09
Аудиторские услуги	110 000,00
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	15 901,14
Взносы СРО	21 250,00
Газоснабжение	15 603,84
Имущественные налоги	33 351,00
Оплата труда	1 769 042,58
Программное обеспечение	38 518,10
Прочие затраты	1 149 554,50
Риелторские услуги	567 780,00
Страховые взносы	433 578,06
Электроэнергия	360 410,87
<b>Итого</b>	<b>4 514 990,09</b>

### 3.13 Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы	Кредит
Оценочные обязательства по оплате труда	5 254,70
Проценты к получению (депозиты, займы выданные)	140 497,56
<b>Итого</b>	<b>145 752,26</b>

### Прочие расходы:

Прочие доходы и расходы	Дебет
91.02	1 305 632,90
Ликвидация основных средств	115 000,00
Пени / штрафы налоговые	89,90
Проценты к уплате (кредиты, займы полученные)	158 356,17
Прочие внереализационные доходы и расходы	523 961,30
Расходы на услуги банков	108 139,86
Списание выделенного НДС на прочие расходы	85,67
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	400 000,00
<b>Итого</b>	<b>1 305 632,90</b>

### 3.14. Прибыль

По итогам 2025 года организация получила прибыль в размере 832 тыс.руб.

### 3.15. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли

Утверждение отчетности за 2025 год будет в апреле 2026 года.

### 3.16. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах и их изменении

Организация начисляет резерв ежегодных отпусков, сумма резерва на 31.12.2025 составила 356 т.р. и отражена по сроке баланса 1540

### 3.17. Информация об участии в совместной деятельности

Организация в 2025 году не участвовала в совместной деятельности.

### 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. Информация по прекращаемой деятельности

Раскрытие в отчетности информацию о прекращаемых операциях (п. 27 ПБУ 4/99):

Организацией не принималось решения о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02).

### **3.20. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом**

Организация не является учредителем доверительного управления, доверительным управляющим.

### **3.21. Движение денежных средств**

Состав денежных средств и денежных эквивалентов (п. 22 ПБУ 23/2011);

Расшифровка в форме баланса – Отчет о движении денежных средств.

Суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией (например, открытые в пользу других организаций аккредитивы по не завершенным на отчетную дату сделкам) с указанием причин данных ограничений (пп. "а" п. 25 ПБУ 23/2011) – отсутствуют.

Средства в аккредитивах, открытых в пользу организации (пп. "г" п. 25 ПБУ 23/2011) - нет.

### **3.22. Информация об исправленных существенных ошибках**

В 2025 году Организация не выявляла существенных ошибок прошлых отчетных периодов и не вносила исправления в отчетность. (п. 15, п. 16 ПБУ 22/2010)

### **3.23. Чрезвычайные факты**

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2025 году отсутствовали.

### **3.24. Допущение непрерывности деятельности**

Обществом проведена оценка способности продолжать свою деятельность в обозримом будущем, не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации.

Общество:

- имеет на балансе ликвидные активы, которые приносят доходы;
- не имеет просроченной задолженности перед бюджетом по налоговым обязательствам;
- соблюдает обязательства по оплате труда перед своими работниками.

По итогам работы Общества за 2025 год размер чистых активов меньше размера уставного капитала

В 2026 году будет реализовано 6 квартир ( 310,7 кв.м.). Сумма выручки составит 35 541 000 руб.

Согласно проектной документации в многоквартирном доме 57 квартир (2 921,16 кв.м).

Срок сдачи многоквартирного дома 3 квартал 2025 года.

Увеличение чистых активов (сумма – 1134 т.р.) планируется с реализации оставшихся квартир

### **3.25. Информация о событиях после отчетной даты**

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты 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.

Наблюдается существенная волатильность на фондовых, валютных и сырьевых рынках, включая падение цен на нефть и снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро, что также подвергает организацию рискам в случае дальнейшего ухудшения ситуации.

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. После отчетного периода не произошло никаких иных существенных событий после отчетной даты, требующих внесения корректировок или раскрытия в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н

### **3.26. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации**

Хозяйственная деятельность организации не подвержена потенциально существенным следующим рискам.

(Разъяснения Минфина России в Письме от 09.01.2013 г. № 07-02-18/01, о раскрытии показателей и пояснений о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена эта организация).

Генеральный директор



Аветисян М.Ж.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода			
		первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленные амортизации и обесценения	поступило	ликвидировано (первоначальная) стоимость	первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленные амортизации и обесценения	ликвидировано (первоначальная) стоимость	накопленные амортизации и обесценения
Нематериальные активы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:									
из них исключительные права	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода			
		первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленные амортизации и обесценения	поступило	ликвидировано (первоначальная) стоимость	первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленные амортизации и обесценения	ликвидировано (первоначальная) стоимость	накопленные амортизации и обесценения
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:									
из них исключительные права	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущества третьих лиц

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода			
		фактически затраты	нашлеванное обесценение	затраты	обесценение	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактически затраты	накопленные обесценения	на конец периода
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:									
Другие НМА	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:									
Другие НМА	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:									
Другие НМА	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Изменения за период	На конец периода
-	-

Наименование подкатегории	Период	На начало года	затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, созданные собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:						
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, созданные индивидуальными, не являющиеся гражданами Российской Федерации, лицами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:						
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-



	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.	
Офисное оборудование																			
Транспортные средства																			
Производственный и административный инвентарь																			
Разборный сдат																			
Продуктивный слот																			
Имущественные накопления																			
Земельные участки																			
Объекты прирословозвращения																			
Капитальные вложения в арендованное имущество																			
Горючие объекты, требующие государственной реставрации, отнесенные к статье 130 ГК РФ к недвижимым																			
Другие виды основных средств																			

#### 4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	Амортизируемые основные средства - всего	в том числе:	Амортизируемые основные средства - всего	в том числе:	Амортизируемые основные средства - всего	в том числе:
Другие виды основных средств				173		
Неамортизируемые основные средства - всего						
в том числе:						
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые заимпортированы основные средства, приобретенные собственными силами в течение времени на территории						
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переменной стоимости						

#### 4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	Основание средства, приходящее для использования, но не используемые, когда это не связано с特殊性 особенностями деятельности организации) - всего	Основание средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	Основание средства, в отношении использования которых имеются ограничения муниципальных прав организации, - всего	Основание средства, приходящее для использования, но не используемые, когда это не связано с特殊性 особенностями деятельности организации) - всего	Основание средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	Основание средства, в отношении использования которых имеются ограничения муниципальных прав организации, - всего

#### 4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменившиеся за период				
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	снято	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г. За 2024 г.			207			(207)		
в том числе:									
Другие виды основных средств	За 2025 г. За 2024 г.			207			(207)		





6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		заграты	Изменения за период			На конец периода	
		фактическая собственность	резерв под обесценение		описано	резерв под обесценение	фактическая собственность	резерв под обесценение	фактическая собственность
Запасы - всего	За 2025 г.	105 543	-	180 084	-	-	-	30 417	-
	За 2024 г.	2	-	105 541	-	-	-	105 543	-
в том числе:	За 2025 г.	2	-	47 903	(2)	-	(47 900)	2	-
	За 2024 г.	2	-	43 138	-	-	(43 138)	2	-
Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	-	(255 216)	-	265 632	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	30 414	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Заграты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	105 541	-	132 181	-	-	(237 732)	105 541	-
	За 2024 г.	-	-	62 403	-	-	43 138	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-
в том числе:	-	-	-
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-



	За 2025 г.		За 2024 г.		За 2025 г.		За 2024 г.		За 2025 г.		За 2024 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Расчеты с подотчетными лицами	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	-	402	-	402	-	(402)	-	402	-	(402)	-	402
Выполненные этапы по незавершенным работам	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	19 437	2 018	20 516	19 430	(19 360)	(2 011)	20 593	19 437	X	20 593	X	19 437

### 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	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	-	-

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)					
			поступило	погашено	на доходы	переклассифицировано		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	115 115 10 015	- 105 100	(85 115) -	- -	- -	30 000 115 115	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Долгосрочные кредиты	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Долгосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	115 115 10 015	- 105 100	(85 115) -	- -	- -	30 000 115 115	
Безвозмездные поступления	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	12 782 11	26 831 12 771	367 -	(12 718) -	- -	27 262 12 782	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	12 566 -	26 449 12 566	367 -	(12 566) -	- -	28 816 12 566	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	- -	38 -	- -	- -	- -	38 -	
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	



9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	83 490	-
в том числе:			
Старостин Ярослав Александрович	-	9 047	-
Белавцева Любовь Михайловна	-	7 431	-
Котлякова Юлия Александровна	-	7 087	-
Трошина Виктория Викторовна	-	6 879	-
Молотков Андрей Викторович	-	5 956	-
Ничипорук Александр Александрович	-	5 566	-
Афромеев Юрий Павлович	-	5 409	-
Моисеева Елена Петровна	-	5 399	-
Селиванова Галина Петровна	-	5 246	-
Миронов Андрей Васильевич	-	3 698	-
Бобрышева Елена Вячеславовна	-	3 698	-
Левенко Арина Дмитриевна	-	3 642	-
Телков Андрей Юрьевич	-	3 642	-
Сливина Нина Петровна	-	3 638	-
Набатчикова Валентина Александровна	-	3 609	-
Зеленкова Наталья Михайловна	-	3 544	-
Выданные - всего	-	-	-

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	47 903	43 138
Затраты на оплату труда	4 449	2 020
Отчисления на социальные нужды	960	624
Амортизация	58	35
Прочие затраты	131 243	60 815
Итого по элементам	184 613	106 632
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	75 120	(105 541)
Итого расходы по обычным видам деятельности	259 733	1 092

**11. Государственная помощь**

**11.1. Бюджетные средства**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

**11.2. Бюджетные кредиты**

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-