

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	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 имущественных прав

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	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

Создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
---	------------	---	---	---	---	---	---	---	---

Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	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		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	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.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	15	-	-	(15)	-	-	X	X	-	-
в том числе: Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	15	-	-	(15)	-	-	-	-	-	-

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	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	4 400	-	-	-	-	-	-	-	4 400	-
	За 2024 г.	4 400	-	-	-	-	-	-	-	4 400	-
в том числе: Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	4 400	-	-	-	-	-	-	-	4 400	-
	За 2024 г.	4 400	-	-	-	-	-	-	-	4 400	-
Итого	За 2025 г.	4 400	-	-	-	-	-	-	X	4 400	-
	За 2024 г.	4 400	-	-	-	-	-	-	X	4 400	-

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 (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	2 448	864	-	-	-	-	3 312
	За 2024 г.	1 584	864	-	-	-	-	2 448
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	2 448	864	-	-	-	-	3 312
	За 2024 г.	1 584	864	-	-	-	-	2 448
Итого	За 2025 г.	2 448	864	-	-	-	X	3 312
	За 2024 г.	1 584	864	-	-	-	X	2 448

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	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-

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.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	835	912
Итого по элементам	835	912
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	835	912

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.	-	-	-	-

1. Основные виды экономической деятельности

Основные виды деятельности по ОКВЭД, осуществляемые Обществом:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика – 71.12.2
- Основным видом деятельности в 2025 году была деятельность Застройщика.

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

Непрерывность деятельности

Прилагаемая финансовая отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и погашение обязательств происходит в обычном порядке. Прилагаемая финансовая отчетность не включает корректировки, необходимые в том случае, если бы Общество не могло продолжать свою деятельность в соответствии с допущением непрерывности.

Информация о применяемой учетной политике

В данном разделе представлены основные сведения об учетной политике Общества, которые необходимы пользователям бухгалтерской отчетности для оценки финансового положения Общества, финансовых результатов ее деятельности и изменений в его финансовом положении.

В течение отчетного периода в целях повышения качества об объектах бухгалтерского учета были внесены следующие изменения в учетную политику:

- Внесено уточнение о том, что система внутреннего контроля бухгалтерского учета Организации основана на принципах разумности и целесообразности.
- В связи с вступлением в силу ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» закреплено, что организация проводит инвентаризацию основных средств один раз в три года. Инвентаризация объектов, которые находятся в пользовании дистанционных работников, а также в отдаленных местах проводится альтернативным способом. Альтернативный способ инвентаризации заключается в видеофиксации, сделанной в процессе видеозвонка по корпоративному средству связи в сети Интернет с участием членов инвентаризационной комиссии и работника.

Основа представления

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Первоначальная стоимость основных средств формируется в соответствии с разделом II ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Актив относится к ОС, если его стоимость больше 100 000 (ста тысяч) рублей. При этом активы в группах «Здания», «Сооружения», «Земельные участки», «Транспортные средства» признаются ОС (существенными активами) вне зависимости от стоимостного критерия (п.5 ФСБУ 06/2021).

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, первоначальной стоимостью до 100 000 (сто тысяч рублей включительно), признается несущественным активом.

Амортизация

Первоначальная стоимость ОС погашается путем начисления амортизации. Начисление амортизации объекта ОС начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Капитальные вложения

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Капитальные вложения отражаются в бухгалтерском балансе в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств за минусом накопленного обесценения.

Нематериальные активы

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

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект.

Инвентарным объектом нематериальных активов признается совокупность прав на него, возникающих в соответствии с договорами либо иными документами, подтверждающими права Общества на такой актив.

Аренда

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) по фактической стоимости и обязательство по аренде по приведенной стоимости будущих арендных платежей.

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»:

- По договорам аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г. (п. 51 ФСБУ 25/2018);
- По земельным участкам на праве аренды у органов власти под жилищное строительство и на длительные сроки, когда прогнозные показатели не обеспечивают экономически ценной информации, а сама информация несущественна для пользователей отчетности (пп.1 п.5 ФСБУ 25/2018);
- По договорам аренды земельных участков, в которых расчет арендных платежей зависит от кадастровой стоимости (переменная величина) либо от других индексов, которые ежегодно пересматриваются (МСФО (IFRS) 16 «Аренда»). По таким договорам все платежи считаются переменными и отражаются по мере начисления.
- По договорам ограниченного пользования земельным участком (сервитут) («Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством», утвержденный Президиумом Верховного Суда РФ 19.03.2014.

- По договорам аренды земельных участков, когда такой договор является следствием владения объекта недвижимости, и само по себе право пользования земельным участком не генерирует самостоятельного денежного потока (дохода). По таким договорам Общество признает расходы в качестве эксплуатационных.

Ставка дисконтирования определяется на основе внешней ставки заимствований по публикуемым в открытом доступе банковским бюллетеням (<https://cbr.ru/statistics/bbs>), раздел «Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях». Принимается ставка из последнего опубликованного бюллетеня.

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденного приказом Минфина РФ № 126н от 10.12.2002г.

При отражении в учете и в бухгалтерском балансе долговых ценных бумаг и предоставленных другим организациям займов, метод дисконтированной стоимости в соответствии с п.23 ПБУ 19/02 не применяется.

Запасы

Учет Запасов ведется в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету «Запасы» ФСБУ 05/2019, утвержденного Приказом Минфина РФ № 180н от 15.11.2019г.

Единицей учета запасов (материалы, готовая продукция, товары) является номенклатурный номер материального запаса (п. 6 ФСБУ 5/2019).

Общество на основании требования рациональности бухгалтерского учета считает ретроспективные скидки, премии, бонусы и иные преференции от поставщика несущественными, если они не превышают 10 процентов от стоимости запасов. Такие преференции отражаются в бухгалтерском учете в периоде подписания документов о предоставлении с поставщиком (п.6 ПБУ 1/2008).

Оценочные обязательства, условные обязательства, условные активы, оценочные резервы

Учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов Общества производится в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного Приказом Минфина № 167н от 13.12.2010г.

Признание оценочных обязательств производится в бухгалтерском учете по кредиту счета 96 «Резервы предстоящих расходов».

Общество признает оценочные обязательства:

- по оплате отпусков;

Также могут признаваться:

- по судебным искам;
- по налоговым спорам;
- по расходам на восстановление окружающей среды;
- на выплату ежегодного вознаграждения по итогам работы за год;

- по инвестиционной деятельности на реализацию ИДП, если такие затраты достоверно известны.

Кредиты и займы

Учет займов и кредитов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

Инвестиционным активом признается объект, длительность периода подготовки которого до предполагаемого включения в состав основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов составляет более 12 месяцев и стоимостью более одного миллиона рублей.

Доходы

Учет доходов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ № 32н от 06.05.1999г.

В бухгалтерском учете применяется метод определения доходов (выручки) в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления), «по отгрузке» при условии перехода права собственности на них к покупателю и выполнения других необходимых условий.

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Расходы

Учет расходов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина РФ № 33н от 06.05.1999г.

Учет расчетов по налогу на прибыль

Учет расчета по налогу на прибыль Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденного Приказом Минфина РФ № 114н от 19.11.2002г. и Рекомендацией №Р-102/2019-КпР «Порядок учета налога на прибыль» (принята Комитетом по рекомендациям Бухгалтерского методологического центра 26.04.2019 г.).

Учет ведется балансовым методом без отражения постоянных и временных разниц.

Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Бухгалтерский баланс на 31.12.2025; Отчет о финансовых результатах за 2025 год.; Отчет об изменениях капитала за 2025 год.; Отчет о движении денежных средств за 2025 год; Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Оценка существенности показателей

Для целей отражения в отчетности существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных (статьи бухгалтерского баланса, статьи отчета о финансовых результатах) за отчетный период составляет 10 (десять) процентов (п. 11 ПБУ 4/99) (п. 10 ФСБУ 4/2023).