Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме ООО Специализированный застройщик «Территория будущего»

1. Общие положения.

Реквизиты предприятия

Наименование полное	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Территория будущего» (далее по тексту Общество, организация, предприятие, застройщик)
Наименование краткое	ООО Специализированный застройщик «Территория будущего»
Адрес юридический	454080, Челябинская область, г.о. Челябинский, вн.р-н Центральный, г. Челябинск, ул. Тернопольская, д.6, помещ. 112
Адрес фактический	454080, Челябинская область, г.о. Челябинский, вн.р-н Центральный, г. Челябинск, ул. Тернопольская, д.6, помещ. 112
Дата регистрации	10.01.2025 года
ИНН/КПП	7453362971/745301001
Свидетельство о постановке на учет Свидетельство о государственной регистрации	Свидетельство о постановке на учет от 10.01.2025 г. Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 28 по Челябинской области
ОГРН	1257400000175
ОКВЭД	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
ОКФС	16
ОКОПФ	12300
Учредители:	Петров Дмитрий Олегович ИНН 745107103845 – 0,1 % ООО СЗ «Территория комфорта» ИНН 7449121123 – 99,9 %
Размер уставного капитала	10 000,00 (Десять тысяч) рублей
Генеральный директор, действующий на основании Устава	Петров Дмитрий Олегович ИНН 745107103845, Протокол №1 Общего собрания учредителей от 27.12.2024 года
Конечные бенефициары	Петров Дмитрий Олегович ИНН 745107103845 ООО СЗ «Территория комфорта» ИНН 7449121123

Бухгалтерская отчетность организации за 2025 год сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности

Общая численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 1 человек.

Бухгалтерский учет и бухгалтерскую (финансовую) отчетность ведет и составляет ООО «Девелопер Весна» в лице директора Цветковой Е.В. по Договору № 18-БО от 01.04.2024 года.

Главный бухгалтер – отсутствует.

Общество не имеет дочерних и зависимых организаций, обособленных подразделений.

Основным видом деятельности Общества является оказание услуг заказчика-застройщика при строительстве многоквартирных жилых домов, основой целью деятельности Общества является извлечение прибыли.

Уставный капитал общества составляет 10 000,00 руб.

Бухгалтерская отчетность компании не подлежит обязательному аудиту.

2.Стандарты, по которым составлена отчетность.

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. ООО СЗ «Территория будущего» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011№ 402-ФЗ).

ООО СЗ «Территория будущего» применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средства”, ПБУ 9/99 "Доходы организации", ПБУ 10/99 «Расходы организации», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» к арендованному имуществу – офису исходя из ожидаемого срока аренды (три года), ПБУ 19/02 «Учёт финансовых вложений», а также прочие обязательные стандарты и положения.

3. Расшифровка отдельных показателей отчетности

АКТИВ БАЛАНСА

3.1 Расшифровка статьи «Основные средства» (код строки 1150 Бухгалтерского баланса) на сумму 221 тыс. руб.:
Право пользования арендой офиса: Челябинская область, г.о. Челябинский, вн.р-н Центральный, г. Челябинск, ул. Тернопольская, д.6, офис 112

3.2 Расшифровка статьи «Финансовые вложения» (код строки 1170 Бухгалтерского баланса) на сумму 637 тыс. руб.:
По Договору доверительного управления №2261895/ДУ-ЮЛ-2025 от 10.07.2025 г. с ООО УК "АЛЬФА-КАПИТАЛ" ИНН 7728142469 числится 637 326,58 рублей.
За 2025 год Обществом было начислено процентов к получению на сумму 307 тыс. руб.

3.3 Расшифровка статьи «Прочие внеоборотные активы» (код строки 1190 Бухгалтерского баланса) на сумму 151 972 тыс. руб. состоит в том числе из расходов на строительство 35 мкрн. по адресу: территория в границах улиц: Татищева, Медовой, Тенистой, Северной в Центральном районе:
- Расходы на заключение Договора о комплексном развитии незастроенной территории № 20 от 07.03.2025 года – 139 783 тыс. рублей;
- «Расходы на строительство объекта» - 12 189 тыс. рублей.

3.4 Расшифровка статьи «Дебиторская задолженность» (код строки 1230 Бухгалтерского баланса):
Расчеты с поставщиками и подрядчиками – 900 тыс. рублей. Сформирована из авансов поставщикам по договорам оказания услуг.

ПАССИВ БАЛАНСА

3.5 Долгосрочные обязательства 188 257 тыс. руб.

Счет «Долгосрочные займы» - 180 650 тыс. руб.

67.03	180 650 000,00
КОМФОРТНАЯ СРЕДА ООО СЗ	
Договор займа № КС-7-25 от 06.03.2025 г. (162,1 млн.руб. 5%, до 06.03.2028г.)	162 100 000,00
Договор займа № КС-9-25 от 25.04.2025 г. (70 млн.,5%, до 30.06.2031г.)	**18 550 000,00**

Счет «Проценты по долгосрочным займам» - 7 607 тыс. руб.

67.04	7 606 554,78
КОМФОРТНАЯ СРЕДА ООО СЗ	
Договор займа № КС-7-25 от 06.03.2025 г. (162,1 млн.руб. 5%, до 06.03.2028г.)	6 661 643,81
Договор займа № КС-9-25 от 25.04.2025 г. (70 млн.,5%, до 30.06.2031г.)	944 910,97

3.6 Краткосрочные обязательства

3.4.1 Расшифровка статьи «Кредиторская задолженность» (код строки 1520 Бухгалтерского баланса)
Расчеты с поставщиками и подрядчиками – 5 648 тыс. рублей, сформирована из:
Консультационные услуги – 5 645 780,00 руб.;
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами - 2 715,53 рублей.

4. Отчет о финансовых результатах (ОФР)

2220 ОФР «Управленческие расходы» 3 815 тыс. руб.:

Консалтинговые услуги – 3 678 100,00 рублей;
Нотариальные услуги – 9 000,00
Прочее – 127 747,41 рублей

2320 ОФР «Проценты к получению» 2 173 тыс. руб.:

Проценты, полученные при размещении денежных средств на специальных счетах - 1 866 117,81 рублей;
Проценты, полученные по Договору доверительного управления №2261895/ДУ-ЮЛ-2025 от 10.07.2025 г. с ООО УК "АЛЬФА-КАПИТАЛ" - 306 620,21 рублей.

2330 ОФР «Проценты к уплате» 7 607 тыс. руб.:

Начисленные проценты по договорам займа – 7 606 554,78 рублей

2350 ОФР «Прочие расходы» 2 674 тыс. руб.:

Расходы на услуги банков - -2 659 428,38 рублей;
Прочие расходы – 15 000,00 рулей.

2300 ОФР «Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения»
(- 11 923) тыс. руб.

15. Информация по прекращаемой деятельности

Предприятие не планирует прекращать деятельность в сложившихся условиях чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств.

Полученные убытки связаны со спецификой деятельности застройщика, длительным сроком строительства и получением финансового результата – прибыли после ввода МКЖД в эксплуатацию и передачи квартир дольщикам. ООО СЗ «Территория будущего» только начала свою деятельности и находится на стадии проектирования. Убытки связаны с постоянными расходами застройщика на содержание аппарата управления, маркетинговыми (рекламными) расходами, процентами по кредитам

ООО СЗ «Территория будущего» осуществляет вид деятельности согласно Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД2) 71.12.2 и внесением в Единый реестр работающих предприятий.

Предприятие сохраняет прежнее количество рабочих мест (не планируется сокращение), в дальнейшем, в случае необходимости Предприятие готово к приему новых сотрудников с увеличением штатного количества работников.

Генеральный директор **Д.О. Петров**

20.03.2026 г.