

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный Застройщик «Просто-Р» за 2025г.

Общие сведения.

Данные о хозяйственной деятельности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Просто-Р»

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Просто-Р»-далее Общество.

Сокращенное наименование: ООО «СЗ «Просто-Р» ;

Юридический адрес: 295017, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Зои Жильцовой 13Б,офис 400 ;

Общество было зарегистрировано 24.10.2014г.

ООО «СЗ «Просто-Р» имеет следующие виды деятельности:

- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
- 41.10 Разработка строительных проектов

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников списочного состава Общества за 2025г. составила: 3 чел.

Ключевой персонал:

Директор – Пантелеев Александр Николаевич

Участниками Общества являются:

Участник	31 декабря 2025г.,%	31 декабря 2024г., %
Романова Виктория Федоровна	50	50
Левчук Татьяна Георгиевна	50	50
Итого:	100	100

2. Основа подготовки бухгалтерской отчетности и организации бухгалтерского учета.

Настоящая отчетность была подписана: 23 января 2026г.

Согласно приказу №1 от 31.12.2025г. была проведена инвентаризация.

Информация о проведенной инвентаризации приведена в таблице:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	примечания
Основные средства, в т.ч. :		Приказ №_1 от 31.12.2025г.
- собственные		
- арендованные	31.12.2025г.	
Материально-производственные запасы	31.12.2025г.	
Незавершенное производство	31.12.2025г.	
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отч-ти	31.12.2025г.	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2025г.	
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2025г.	
Расчеты с бюджетом	31.12.2025г.	
Расчеты с внебюджетными фондами	31.12.2025г.	

Результаты инвентаризации следующие:

- разницы между учетными и фактическими данными не обнаружены;
- Результаты инвентаризации рассмотрены инвентаризационной комиссией.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных стандартов и на основании:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н,
- Положений по бухгалтерскому учету, Федеральных стандартов бухгалтерского учета и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,
- Приказа Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета» № 1 от 01.01.2025г

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025г., отчета о финансовых результатах за 2025г., приложений к балансу и отчету о финансовых результатах (отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств), пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2025 по 31.12.2025.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 15%.

2.2 Учетная политика

2.2.1. Нематериальные активы.

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Способ определения срока полезного использования НМА определяется исходя из:

- срока действия прав на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации;
- срока действия специального разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности;
- ожидаемого периода использования объекта нематериальных активов с учетом нормативных, договорных и других ограничений использования, намерений руководства в отношении использования такого объекта;
- ожидаемого морального устаревания, например, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию, работы, услуги, производимые с использованием нематериального актива;
- срока полезного использования иного актива, с которым объект нематериальных активов непосредственно связан (например, срока полезного использования материального носителя (вещи), в которой выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации);

- других факторов, влияющих на использование объекта нематериальных активов (п. 31 ФСБУ 14/2022).

По НМА, по которым невозможно определить срок полезного использования амортизация не начисляется. Общество проверяет такие нематериальные активы на возможность определения срока полезного использования ежегодно в конце отчетного периода, а также при наступлении фактов, свидетельствующих о появлении такой возможности. Амортизация таких нематериальных активов начинает начисляться с периода, в котором стало возможным надежно определить срок полезного использования» (п.33 ФСБУ 14/2022).

Способ начисления амортизации:

- линейный;

Начисления амортизации НМА

Общество начинает и прекращает начисление амортизации объекта основных средств с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно, применяя прямолинейный метод.

Сроки полезного использования НМА и способ определения амортизации проверяются на необходимость их уточнения на 31 декабря отчетного года.

В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого предполагается использовать НМА, срок его полезного использования уточняется. Существенным изменением продолжительности периода, в течение которого предполагается использовать НМА, признается превышение на (10%)».

В течение срока полезного использования НМА начисление амортизационных отчислений не приостанавливается. Исключение — случай, когда ликвидационная стоимость объекта НМА становится равной его балансовой стоимости или превышает ее.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде (п. 34, 35 ФСБУ 14/2022).

Объект принимается в состав нематериальных активов, если его стоимость больше 100000 (сто тысяч) рублей..

Для целей бухгалтерского учета Общество классифицирует нематериальные активы по видам:

произведения науки;

программы для электронных вычислительных машин (программы ЭВМ);

базы данных;

изобретения;

полезные модели;

секреты производства (ноу-хау);

товарные знаки и знаки обслуживания;

лицензии и разрешения;

интернет-сайты;

прочие виды нематериальных активов.

После признания объект нематериальных активов оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Общество проверяет нематериальные активы на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости на 31 декабря отчетного года.

2.2.2. Основные средства и капвложения. Аренда.

Учет основных средств и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;
- в) предназначен для использования в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить экономические выгоды (доход) в будущем.

Общество, принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, относит его к объектам основных средств с учетом стоимостного критерия. Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше 100 тыс. рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020

Общество классифицирует основные средства по следующим видам и группам:
недвижимость, которая используется в производственной деятельности;
инвестиционная недвижимость;
машины и оборудование;
транспортные средства;
земельные участки;
производственный и хозяйственный инвентарь.

Основание: пункт 11 ФСБУ 6/2020

Объекты основных средств по группам «недвижимость», «оборудование» и «транспорт» оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Объекты основных средств по группе «земельные участки» признавать по переоцененной стоимости.

Основание: пункты 13 и 14 ФСБУ 6/2020, пункт 16 ФСБУ 25/2018

Общество применяет ФСБУ 6/2020 в полном объеме, за исключением пункта 7 ФСБУ 6/2020. В качестве арендодателя Общество отражает предмет аренды как инвестиционную недвижимость на счете 01 «Основные средства» или 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

Основание: пункт 48 ФСБУ 6/2020

Общество учитывает инвестиционную недвижимость по первоначальной стоимости.

Основание: пункт 21 ФСБУ 6/2020

По всем объектам основных средств, за исключением основных средств, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020

Общество применяет следующие правила начисления амортизации и прекращения ее начисления: начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020

Общество проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования в следующих случаях:

по состоянию на 31 декабря отчетного года;

в случае устаревания объекта, которое более чем на 10 процентов сокращает первоначальный срок его полезного использования;

при обстоятельствах, которые увеличивают или уменьшают его ликвидационную стоимость более чем на 10 процентов.

Основание: пункт 37 ФСБУ 6/2020

Общество учитывает капитальные вложения только в сумме, которая уплачена или подлежит уплате поставщику, продавцу или подрядчику. При этом другие расходы признаются в отчетном периоде. Это касается амортизации активов, которые используются при осуществлении капвложений, зарплаты сотрудников и т. д.

Основание: подп. «а» п. 10 ФСБУ 26/2020

Общество определяет суммы, уплаченные или подлежащие уплате при осуществлении капитальных вложений, без учета скидок, уступок, вычетов, премий и т. д.

Основание: подп. «б» п. 11 ФСБУ 26/2020

Общество не дисконтирует платежи поставщикам и подрядчикам при отсрочке платежа свыше 12 месяцев.

Основание: подп. 12 ФСБУ 26/2020

Общество при оплате капитальных вложений неденежными средствами фактические затраты считает в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, выполненных работ или оказанных услуг. То есть, не рассчитывает их справедливую стоимость.

Основание: подп. 13 ФСБУ 26/2020

Общество проверяет капитальные вложения на обесценение.

Основание: пункт 17 ФСБУ 26/2020

Синтетический учет основных средств ведется с использованием счетов 01 «Основные средства», 03 «Доходные вложения в материальные ценности» и 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Потери от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих расходов».

Общество проверяет объекты основных средств и капитальных вложений на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости на 31 декабря отчетного года.

Признаками обесценения являются: резкое снижение рыночной стоимости, существенный износ, порча объекта, простой. При наличии таких признаков уменьшается балансовая стоимость объекта основного средства и капитального вложения до рыночной стоимости за минусом затрат на выбытие. Убыток от обесценения относится в прочие расходы.

Общество проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования в следующих случаях:

по состоянию на 31 декабря отчетного года;

в случае устаревания объекта, которое более чем на 10 процентов сокращает первоначальный срок его полезного использования;

при обстоятельствах, которые увеличивают или уменьшают его ликвидационную стоимость более чем на 10 процентов.

Согласно п. 31 подп. «а», «б», «в» ФСБУ 6/2020 ликвидационную стоимость отдельных объектов основных средств признать равной 0 (ноль) руб. 00 коп., в т.ч. если

стоимость получаемых материалов от ликвидации и демонтажа составит менее 5% от остаточной стоимости группы по состоянию на 31 декабря текущего года.

Общество учитывает капитальные вложения только в сумме, которая уплачена или подлежит уплате поставщику, продавцу или подрядчику. При этом другие расходы признаются в отчетном периоде. Это касается амортизации активов, которые используются при осуществлении капвложений, зарплаты сотрудников и т. д.;

Общество определяет суммы, уплаченные или подлежащие уплате при осуществлении капитальных вложений, без учета скидок, уступок, вычетов, премий и т. д.

Общество при оплате капитальных вложений не денежными средствами фактические затраты считает в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, выполненных работ или оказанных услуг. То есть не рассчитывает их справедливую стоимость.

Аренда.

Учет арендных обязательств ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Данные об активах и обязательствах, являющихся объектами учета аренды, представляются в бухгалтерской отчетности Общества развернуто и не подлежат взаимозачету.

Принятые положения в отношении полученных в аренду основных средств:

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

В соответствии ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", в бухгалтерском балансе в составе основных средств, на 31 декабря 2025 г. отражена информация об арендованных земельных участках, которые отражены по строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса.

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.)

В качестве упрощения практического характера неарендные компоненты договора аренды отдельно не выделяются. Каждый компонент аренды и соответствующие компоненты, не являющиеся арендой, учитываются в качестве одного компонента аренды.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;

рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если Общество принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Общество привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды

2.2.3. Материально-производственные запасы.

Учет сырья, материалов, готовой продукции, товаров и НЗП (далее – Запасы) ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Учет запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Аналитический учет материалов ведется по следующим видам (однородным группам):

- горюче-смазочные материалы;
- специальные инструменты, специальные приспособления (далее - специальная оснастка);
- специальная одежда, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи превышает 12 месяцев;
- специальная одежда, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев;
- строительные материалы;
- активы стоимостью до 100 000,00 рублей включительно, учитываемые в составе МПЗ;
- запасные части;
- металлолом;
- отходы, содержащие драгоценные металлы;
- прочие материальные запасы.

Общество на основании требования рациональности бухгалтерского учета считает ретроспективные скидки, премии, бонусы и иные преференции от поставщика незначительными, если они не превышают 5 процентов от стоимости запасов. Такие преференции отражаются в бухгалтерском учете в периоде подписания документов о предоставлении с поставщиком. Основание: пункт 6 ПБУ 1/2008.

ФСБУ 5/2019 не распространяется на материальные ценности других лиц, находящиеся у Общества в связи с оказанием ею этим лицам услуг:

- по хранению;
- по продаже по агентским договорам;
- по договорам комиссии;
- складского хранения;
- транспортной экспедиции;

В целях обеспечения сохранности этих запасов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном забалансовом счете 001. Основание: п. 8 ФСБУ 5/2019 "Запасы"

В целях обеспечения сохранности:

- инструментов;
- инвентаря;
- специальной одежды;
- специальной оснастки (специальных приспособлений, специальных инструментов, специального оборудования);
- других аналогичных объектов;

используемых при:

- производстве продукции;
- выполнении работ;
- оказании услуг;

и надлежащего контроля за их наличием и движением, после передачи в производство, их учет осуществляется обособленно на соответствующих счетах забалансового учета в соответствии с рабочим планом счетов. Основание: п. 8 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Выбытие запасов производится по средней себестоимости.

2.2.4. Дебиторская задолженность.

Общество создает резервы сомнительных долгов. При этом сомнительной задолженностью признается дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами или иными документами, устанавливающими или изменяющими срок погашения задолженности, а также дебиторская задолженность, срок погашения которой еще не наступил, но есть основания полагать, что она не будет погашена в срок. Основания полагать, что задолженность не будет погашена в срок, установленный договором, возникают только при наличии документального подтверждения инициированной в отношении дебитора процедуры ликвидации, банкротства, конкурсного производства.

2.2.5. Доходы, в т.ч.

Бухгалтерский учет доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы Организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н.

Под доходами понимается фактическое увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала.

Не признаются доходами поступления от юридических и физических лиц сумм налога на добавленную стоимость, по посредническим договорам в пользу комитента, принципала и т.д., в порядке предварительной оплаты, авансов, задатков, залога.

Также не признается доходом сумма возмещения потребленных арендатором коммунальных услуг, полученная от арендатора, временно пользующегося недвижимым имуществом в рамках действия договора аренды. В бухгалтерском учете сумма возмещения затрат на оплату коммунальных услуг, потребленных арендатором, отражается по дебету счетов 50 «Касса», 51 «Расчетные счета» и кредиту счета 76 субсчета «Расчеты в счет возмещения затрат на коммунальные услуги».

Доходы подразделяются на доходы от обычных видов деятельности, представляющих собой выручку от реализации оказанных услуг, выполненных работ, проданных продукции и товаров и прочие доходы.

2.2.6. Расходы, в т.ч.

Бухгалтерский учет расходов, понесенных при осуществлении как некоммерческой, так и предпринимательской деятельности, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы Организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н.

Под расходами понимаются фактически понесенные затраты, приведшие к уменьшению экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств за счет уменьшения капитала.

Не признается расходами выбытие активов, связанное с осуществлением капитальных вложений (приобретение, создание, реконструкция, модернизация, техническое перевооружение объектов внеоборотных активов), в порядке предварительной оплаты (авансов, задатков) материально-производственных запасов и иных ценностей,

работ, услуг, погашением кредитов, займов, по посредническим договорам в пользу комитента, принципала и т.д.

Также не признается расходом сумма оплаты Обществом за потребленные арендатором коммунальные услуги, которые в последствии будут возмещены. Признание расходов в бухгалтерском учете осуществляется при наличии следующих условий:

расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;

сумма расхода может быть определена;

имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место исходя из условий сделок, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности - метод начисления).

Расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерений получить доход или средства целевого финансирования, а также независимо от формы их осуществления (денежной или способ передачи иного имущества).

Признание расходов производится исходя из фактического размера понесенных затрат за отчетный период.

Расходы подразделяются на расходы по обычным видам деятельности, составляющим основу себестоимости оказанных услуг, выполненных работ, произведенной продукции и проданных товаров и прочие расходы.

Все затраты, связанные со строительством объектов, Заказчик-Застройщик подразделяет на следующие группы:

затраты на содержание Заказчика-Застройщика;

затраты на строительство,

затраты на строительство объектов жилой, нежилой недвижимости, учитываемых в составе готовой продукции после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

2.2.7. Учет расходов по займам и кредитам, в т.ч.

-Учет расходов по займам и кредитам осуществляется в соответствии с ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам".

Дополнительные расходы по займам включаются в состав прочих расходов единовременно в том периоде, к которому они относятся.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).

Проценты по причитающемуся к оплате векселю отражаются обособленно от вексельной суммы как кредиторская задолженность и отражаются в составе прочих расходов в отчетных периодах, к которым они относятся.

Начисленные проценты и (или) дисконт по облигации отражаются Обществом-эмитентом в составе прочих расходов в отчетных периодах, к которым они относятся.

2.2.8. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков.

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости» (п.5, п.23 ПБУ 23/2011)

К денежным эквивалентам могут быть отнесены (п.5, п.23 ПБУ 23/2011):

- депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее;

- высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев и т.п.

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность Общества, сколько деятельность контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам (п.16 ПБУ 23/2011):

- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
- оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента (п.16 ПБУ 23/2011).

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата (п.17 ПБУ 23/2011), такие как:

- взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт;
- покупка и перепродажа финансовых вложений;
- осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств (п.17 ПБУ 23/2011).

Для целей составления отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

При несущественном изменении официального курса иностранной валюты к рублю, устанавливаемого Центральным банком Российской Федерации, пересчет в рубли, связанный с совершением большого числа однородных операций в такой иностранной валюте, может производиться по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период (п.18 ПБУ 23/2011).

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте». Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков, как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю. (п. п.19 ПБУ 23/2011).

2.2.9. Оценочные обязательства

Резерв на оплату неиспользованных отпусков формируется по категориям работников/по каждому работнику.

Формирование резерва на оплату неиспользованных отпусков базируется на следующих показателях:

ФЗП (без Страховых взносов) за 12 месяцев, предшествующих отчетной дате;

общая сумма Страховых взносов за 12 месяцев, предшествующих отчетной дате;

общее количество, неиспользованных календарных дней отпуска на конец отчетного периода;

средняя заработная плата за 12 месяцев, предшествующих отчетной дате.

2.2.10. Налогообложение.

Интерпретация руководством Общества и принятие управленческих решений по вопросам налогового учета применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем методам учета, которые четко не прописаны в законодательстве или допускают двоякое толкование. В результате, могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляется возможным. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки.

В тех случаях, когда существуют законодательная неопределенность или нормы, в отношении которых позволительно больше чем один вариант толкования, начисление налогов проводится исходя из оценки руководства Общества на основе анализа информации, которая есть в ее распоряжении, включая судебную практику.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2025г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

В отчетном периоде Общество находилось на упрощенной системе налогообложения УСН-Доходы.

2.2.11. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета

В учетную политику в течение 2025 года изменения не вносились. В 2025 Аудируемое лицо использовало в своей деятельности Положения Учетной политики, утвержденные Приказом №1 от 01.01.2025г.

Хозяйственные операции в отчетном периоде оформлялись на первичных документах, составленных на унифицированных формах, а при их отсутствии – на самостоятельно разработанных формах первичных учетных документов, порядок проведения инвентаризации имущества не изменялся.

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.

3.1. Нематериальные активы.

На 31 декабря 2025г. в учете нематериальные активы не числились.

3.2. Основные средства.

Расшифровка арендованных основных средств к строке 1150 «Основные средства»: тыс. руб.

Код	Наименование	Остаток на 31.12.2025	Остаток на 31.12.2024
-----	--------------	-----------------------	-----------------------

строки	показателя	Первоначальная стоимость	Амортизация	Выбытие	Остаточная (балансовая) стоимость	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная (балансовая) стоимость
1150	Основные средства, в том числе:	12632	185	8831	3616	12 633	93	12 540
1151	ППА на Земельный участок Желябова 32А 90:22:010107:219	3 801	185		3616	3 801	93	3709
	ППА на нежилое помещение ул.Зои Жильцовой, 13В	8 831		8831	0	8 831		8 831

Информация о заключенных Обществом договорах аренды, действующих в отчетном периоде:

Арендодатель	Предмет аренды	Срок аренды	Дата начала срока аренды
Департамент развития муниципальной собственности договор от 28.12.2015г. №86-201»	Земельный участок Желябова 32А 90:22:010107:219	49 лет	28.12.2015

Раскрытие информации в отношении сданных в аренду объектов: Общество не сдает объекты в аренду.

3.3. Запасы.

Числовые показатели, характеризующие наличие и движение запасов, раскрыты в таблице Учет запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Тыс.руб.

Наименование	Стоимость сырья и материалов по состоянию на 31.12.2024	ПРИХОД	РАСХОД	Стоимость сырья и материалов по состоянию на 31.12.2025
Сырье и материалы		1 809	213	1 596
Основное производство	89121	100 519	3 138	186 502
Итого	89121	102 328	3351	188098

Кроме того, в строке 1210 «Запасы» отражены авансы поставщикам в сумме 8147тыс.руб.

3.4. Прочие активы

По состоянию на 31.12.2025г. в строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» и 1260 «Прочие оборотные активы» остатки не числятся.

3.5. Финансовые вложения.

Финансовые вложения на 31.12.2025г. долгосрочные (строка 1170) и краткосрочные (строка 1240) не числятся.

3.6. Дебиторская задолженность.

-Задолженность покупателей и заказчиков состоит из текущих долгов.

Резерв сомнительных долгов в 2025г. не создавался ввиду отсутствия сомнительной задолженности..

В группе статей «Дебиторская задолженность» отражена текущая задолженность перед Обществом в соответствии с заключенными договорами.

Тыс.руб.

Показатели	По состоянию на 31.12.2024г.	По состоянию на 31.12.2025г.
Дебиторская задолженность за товары, работы, услуги	0	0
Дебиторская задолженность по выданным авансам	152	3062
Дебиторская задолженность с бюджетом	15	30
Другая текущая дебиторская задолженность	0	0
Резерв сомнительных долгов	0	0
Итого:	167	3092

Крупные дебиторы по состоянию на 31.12.2025г.

Тыс.руб. :

Контрагент	Сумма
ООО "Торгово-Строительная Компания "Интерстрой-Крым"	2102

3.7. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

Тыс. Руб.

Показатели	2025 г.	2024 г.	2023г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	1	1	3
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках			
Денежные эквиваленты			
Итого денежные средства и их эквиваленты	1	1	3
Сумма депозитных вкладов, числящихся в кредитных учреждениях на 31 декабря			
- размер процента по депозиту в соответствии с договором			

3.8. Капитал и резервы.

Уставный капитал.

По состоянию на 31.12.2025 г. зарегистрированный и оплаченный капитал отражен в строке Баланса 1310 в размере 10 тыс.руб. и соответствовал размеру, утвержденному в Уставе.

Участники Общества:

- 50% Левчук Т.Г номинальной стоимостью 5000 руб.;
- 50% Романова В.Ф. номинальной стоимостью 5000 руб.;

Добавочный капитал (строка 1350 Бухгалтерского баланса).

Добавочный капитал на конец 2025 года отсутствовал.

Резервный капитал (строка 1360 Бухгалтерского баланса)

Уставом Общества не предусмотрены отчисления в резервный фонд. В течение 2025 года начисления в резервный фонд не производились.

Чистая прибыль(убыток) отчетного периода.

По итогам 2025г. Обществом получен убыток в размере 2389 тыс.руб. (стр. 2400 Отчета о финансовых результатах).

3.9. Оценочные обязательства.

Оценочные обязательства не числятся.

3.10. Заемные средства

Заемные средства в тыс. руб. по состоянию на 31 декабря включали:

(Тыс.руб.)

	2025 г.		2024 г.		2023г.	
	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства
Кредиты банков		189486		95790		
Займы		4877		2588		1276
Итого заемные средства		194373		98378		1276

Заемные средства по состоянию на 31 декабря 2025 г. имели следующую структуру:

(тыс.руб.)

Наименование	Остаток кредитов на 31.12.2025 г.	Годовая процентная ставка	Срок погашения
Кредиты или займы			
Займы в рублях, в том числе:			
Займы в рублях по дог 1 от 01.08.2022	2289	Без проц.	31.12.2028г.
Займы в рублях по дог 1 от 01.08.2022	2270	Без проц.	31.12.2028г.
Кредит РНКБ банка по договору № 66/24-НКЛ от 23.05.2024	189486	13%	30.06.2027г.
Займы в рублях по дог.№ 5 от 23 мая 2024г	328	Без проц.	01.01.2028г.
Итого: заемных средств(стр.1410+1510)	194373		

3.11. Кредиторская задолженность и прочие обязательства

Наличие кредиторской задолженности в отчетном периоде по состоянию на 31 декабря раскрывается в Таблице:

(Тыс.руб.)

Вид задолженности	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Кредиторская задолженность за товары, работы,	1508	1059	5

услуги			
По авансам полученным			
Итого задолженность	1508	1059	5

В составе прочих обязательств отражена задолженность Общества перед арендодателем земельного участка в сумме приведенной стоимости арендных платежей на 31.12.2025г. в размере 3077тыс.руб., в том числе:

-в строке 1550 «Краткосрочные обязательства» в размере 279тыс.руб.;

-в строке 1450 «Долгосрочные обязательства» в размере 2798тыс.руб.

Величина обязательств по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

4. Обеспечения обязательств

В отчетном периоде Общество не получало и не выдавало обеспечения обязательств и платежей.

5. Доходы и расходы Общества

В отчетном периоде Общество не получало выручку от основной деятельности, в связи с чем и не были понесены расходы, формирующие себестоимость реализации.

Прочие доходы не числятся

В строке 2350 «Прочие расходы» отражены расходы:

(тыс. руб)

Статья расходов	За 2024 год	За 2025год
Расходы на услуги банков	151	62
Итого	151	62

В строке 2220 отчета о финансовых результатах отражены управленческие расходы, структура которых была следующей:

тыс.руб.

Управленческие расходы (статьи затрат)	2025 г.	2024 г.
Агентские услуги	500,90	
Оплата труда и взносы	980,22	
Реклама	527,10	
Прочие	272,78	430,00
Итого:	2281,0	430,00

7. Связанные и аффилированные стороны.

В предоставленной отчетности приведены результаты деятельности всего Общества, включая результаты деятельности обособленных подразделений.

Информация с перечнем связанных и аффилированных сторон и об операциях со связанными и аффилированными сторонами, необходимая в соответствии с ПБУ 11/2008, представлена в таблице:

№ п/п	Наименование связанного лица	Основание, по которому лицо является связанным	Операции
1	Романова Виктория Федоровна, ИП Романова В.Ф	Участник, бенефициарный владелец с 25.05.2023г.	Операций не было
2	Левчук Татьяна Георгиевна	Участник, бенефициарный владелец с 25.05.2023г.	Операций не было

3	Пантелеев Александр Николаевич	Руководитель, бенефициарный владелец до 24.05.2023г.	Операций не было
4	ПЖСК Комфортный	Через Руководителя (руководитель Пантелеев А.Н.)	Операций не было
5	ООО «ДК Основа»	Через участника (руководитель Романова В.Ф.)	Операций не было
6	СЗ "Парк Прибрежный" ООО	Через Участников Левчук Т.Г, Романову В.Ф. с 26.05.2023г.	Операций не было
7	СЗ "Эталон", ООО	Через Руководителя Пантелеева А.Н.(Участник)	Операций не было
8	Комфортный, ПЖСК	Через Руководителя Пантелеева А.Н.(Участник)	Операций не было
9	СЗ "Роман-Кош-Инвест", ООО	Через Участников Левчук Т.Г, Романову В.Ф с 25.05.2023	Операций не было
10	Покровские Ворота ООО	Через Участника Романова В. Ф с 25.05.2023г	Операций не было
11	ДК "Основа"ООО	Через родственника Романова В.В.	Операций не было

Операции со связанными и аффилированными сторонами в 2025г. не производились.

7.1. Вознаграждение управленческому персоналу Общества и суммы операций по ним.
Тыс.Руб.

ФИО/должность	Сумма начисленных вознаграждений			
	Краткосрочные вознаграждения — суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты, в том числе оплата труда за отчетный период, включая премирование, начисленные налоги на оплату труда и иные обязательные платежи, оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде, оплата медицинского обслуживания и прочие выплаты социального характера		Долгосрочные вознаграждения — суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты	
	2025 г.	2024 г.	2025 г.	2024 г.
Директор Пантелеев А.Н.	138	55	0	0

Обязанности бухгалтера согласно приказа № 1 от 26.01.2021г возложены на директора.

8.Существующие и потенциальные иски против Общества.

В 2025 г. Общество не участвовало в судебных разбирательствах.

9. Политика управления финансовыми рисками

Кредитный риск.

Наиболее крупный кредитный риск Общество получает по дебиторской задолженности. Общество заключает сделки исключительно с известными и финансово стабильными сторонами. Операции с новыми клиентами осуществляются на основе частичной или полной предварительной оплаты. Дебиторская задолженность подлежит постоянному мониторингу. При получении информации об изменениях платежеспособности покупателя в негативную сторону, возникший в связи с этим риск оценивается и принимается во внимание при начислении резерва сомнительных долгов. В связи с этим, руководство не считает, что у Общества возникает существенный риск убытков сверх уже сформированного резерва по снижению стоимости дебиторской задолженности.

Риск по финансовым обязательствам.

Общество анализирует сроки платежей, связанных с дебиторской задолженностью и другими финансовыми активами, а также прогнозные потоки денежных средств от операционной деятельности.

В 2025г. операции в иностранной валюте не осуществлялись.

Риск ликвидности.

Риск потери ликвидности представляет собой риск того, что Общество не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения.

Задачей Общества является поддержание баланса между непрерывным финансированием и гибкостью в использовании кредитных средств, предоставленных поставщиками и банками. Компания проводит анализ задолженности по срокам погашения и планирует свою ликвидность в зависимости от ожидаемого срока исполнения обязательств. В случае недостаточной ликвидности Общество может привлечь внешние источники финансирования.

Процентный риск.

Общество привлекает долгосрочный кредит Сбер банка в национальной валюте, с плавающей процентной ставкой (не превышающей ключевую ставку Банка России). В основном это кредиты с фиксированной процентной ставкой. Общество не имеет конкретной программы мероприятий, нацеленных на непредсказуемости финансовых рынков и направленных на минимизацию потенциальных негативных последствий для финансовых результатов Общества, потому что влияние этих рынков на финансовый результат незначительный – Общество не имеет существенных активов, приносящих процентный доход.

21. Прекращаемая деятельность

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности Общества не происходило.

22. Предположения относительно функционирования Общества в ближайшем будущем.

Бухгалтерские отчеты подготовлены на основе допущения о непрерывности деятельности, по которым предусматривается, что продажа активов и погашение обязательств происходит в условиях обычной хозяйственной деятельности.

Чистые активы на 31.12.2025 г. имеют отрицательное значение – минус 2284тыс.руб.

За 2025г. Обществом получен убыток в размере 3147тыс.руб., который обусловлен спецификой строительной отрасли. Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, осуществляемая в соответствии с разрешением на строительство от 04.10.2023г. № 91-RU93308000-3300-2023 по объекту: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Желябова, 32а. Планируемый срок ввода в эксплуатацию объекта – 2026 год. Убыток обусловлен понесенными управленческими расходами.

Услуга заказчика- застройщика не признается оказанной, и соответственно, выручка в отношении таких услуг в учете до передачи объекта дольщикам не отражается. Иных видов деятельности Общество не осуществляло, что и обусловило убыточность деятельности Общества.

В течение 2023-2025 гг. Общество не получало доходы от основной деятельности. Передача квартир дольщикам предусмотрена в 2028 году.

В течение 2022-2025 г. в отношении Российской Федерации рядом стран объявлены пакеты экономических санкций.

Рост геополитической напряженности с февраля 2022г. оказывает влияние на деятельность российских компаний из различных отраслей. Общество учитывает риск усиления внешнего давления на экономику России и возможности введения новых санкций.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся экономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Руководство считает, что в сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что описанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

23. Отчетность по сегментам.

Общество не имеет сегментов и не составляет ним отчетность.

24. Чрезвычайные и условные факты хозяйственной деятельности.

В отчетном периоде чрезвычайные события и условные факты не происходили.

25. События после отчетной даты.

События, которые могут повлиять на показатели деятельности Общества, после отчетной даты не происходили.

Директор

Дата: «23» января 2026 г.

Пантелеев А.Н