

ПОЯСНЕНИЯ к бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Бастиян» за 2025г.

1. Общие сведения.

1.1. Данные о хозяйственной деятельности ООО СЗ «Бастиян» (далее Общество).

Полное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Бастиян»**

Сокращенное наименование: **ООО СЗ «Бастиян»**

Юридический адрес: 295053, Крым Республика, г Симферополь, ул Воровского, д. 24а, помещение 75

Общество было зарегистрировано 26.02.2021г.

ООО СЗ «Бастиян» в 2025г. осуществляло следующие основные виды деятельности:

Код 41.20 – строительство жилых и нежилых зданий

Дополнительными видами деятельности Общества являются:

Код 71.12. «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика»;

Код 43.11 «Разборка и снос зданий»;

Код 43.12 «Подготовка строительной площадки».

В структуре Общества филиалов и обособленных подразделений нет

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников списочного состава Общества за 2025г. составила: **1** чел.

Ключевой персонал:

Директор- Лимно Анжелика Николаевна с 26.02.2021г-20.01.2026

Директор- Горлатый Александр Михайлович с 21.01.2026

Участниками Общества являются:

Участник	31 декабря 2025г., %	31 декабря 2024г. %
ООО «Строймонтажкомплект»	100%	100%
Итого:	100	100

Бухгалтерский учет осуществляет ИП Яременко О.В. на основании договора оказания бухгалтерских услуг.

На протяжении 2025г. Общество не осуществляло деятельность, подлежащую лицензированию.

2. Основа подготовки бухгалтерской отчетности и организации бухгалтерского учета.

Настоящая отчетность была подписана: **04.03.2025г.**

Согласно приказам №1/2812, 2/2812, 3/2812, 4/2812, от 28.12.2025 в 2025г. была проведена инвентаризация.

Информация о проведенной инвентаризации приведена в таблице:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства, в т.ч. :	31.12.2025г	
- собственные		
- арендованные	31.12.2025г	
Товары	31.12.2025г	
Материально-производственные запасы	31.12.2025г.	
Незавершенное производство	31.12.2025г.	

Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Бастиян» за 2025г.

Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	31.12.2025г.	Приказ № 1/2812, 2/2812, 3/2812, 4/2812, от 28.12.2025г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2025г.	

- разницы между учетными и фактическими данными не обнаружены.;
- непригодные к использованию МПЗ и оборудования не установлены.

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,
- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская отчетность»,
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н,
- Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,
- Приказа Минфина России от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,
- Приказа Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета» № 28/12-2 от 30 декабря 2024г.

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 (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) за 2025 г. и настоящих Пояснений в текстовом виде.

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 10 %.

Учетная политика ведения бухгалтерского учета согласно российским правилам учета утверждена приказом: № 28/12-2 от 30 декабря 2024г.

Ниже описаны существенные положения учетной политики.

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 общей системе налогообложения, являлось плательщиком налога на прибыль, НДС, НДФЛ

2.2 Учетная политика

2.2.1. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы». Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект.

Объект принимается к учету в качестве нематериального актива, если его стоимость превышает 100000 руб.

Амортизация начисляется ежемесячно с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания НМА в бухучете, линейным способом по всем объектам.

Элементы амортизации НМА (срок полезного использования (СПИ), ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации) определяются комиссией по принятию к учету НМА на дату приемки НМА к учету.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 без пересчета сравнительных показателей – путем упрощенной ретроспективы. (Основание: пункт 53 ФСБУ 14/2022, пункты 3 и 4 ПБУ 21/2008.)

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" в части капитальных вложений в нематериальные активы (НМА) осуществляется перспективно.

Материальный носитель учитывается вместе с нематериальным активом как единый объект. Срок полезного использования нематериального актива определяются комиссией по вводу в эксплуатацию при их принятии к учету. Ликвидационная стоимость нематериального актива считается нулевой.

Последующая оценка нематериальных на отчетную дату осуществляется по первоначальной стоимости.

Классификация НМА по видам: (выбрать варианты)

- произведения науки, литературы и искусства;
- программы для электронных вычислительных машин (программы ЭВМ);
- базы данных;
- изобретения;
- полезные модели;
- промышленные образцы;
- секреты производства (ноу-хау);
- селекционные достижения;
- лицензии и разрешения.

Амортизация начисляется линейным способом по всем объектам нематериальных активов. Проверка элементов амортизации проводится при наступлении обстоятельств при которых элементы амортизации могут измениться. В случае их изменения амортизация пересчитывается с начала года, в котором произошло изменение

Не амортизируются НМА со сроком полезного использования, по которым невозможно надежно его определить.

Расходы на объекты интеллектуальной собственности, которые не соответствуют признакам нематериальных активов, перечисленным в пункте 4 ФСБУ 14/2022, и имеют стоимость равной или

ниже 100 000 руб., в соответствии с принципом рациональности учитываются единовременно в расходах в периоде приобретения объектов интеллектуальной собственности.

Контроль за наличием и движением вышеуказанных объектов интеллектуальной собственности после списания их стоимости на расходы ведется на забалансовом счете 013 «Малоценные НМА и объекты, не отвечающие признакам НМА»

2.2.2 Основные средства и капвложения. Аренда.

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», учет капитальных вложений ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Данный раздел применяется только в отношении собственных основных средств и не применяется к объектам, строящимся по договорам ДДУ.

Классификация активов.

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость **не выше 100 000 руб.** Стоимостной лимит определен для основных средств определен в размере 100 000руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается в бухгалтерском регистре по форме, утвержденной в приложении 1. Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020.

Общество классифицирует основные средства по следующим видам и группам:

- Транспортные средства;
- Краны башенные;
- Комплекты опалубки;
- Леса строительные;
- Машины и оборудование.
- Офисное оборудование.
- Прочие.

Основание: пункт 11 ФСБУ 6/2020.

Общество проверяет на обесценение группы основных средств на отчетную дату, если стоимость группы ОС существенна. Уровень существенности равен 15 процентам от величины показателя строки «Основные средства» баланса. По группам основных средств, стоимостью менее уровня существенности переоценка не проводится. Основание пункт 7.4 ПБУ 1/2008, п.45 ФСБУ 6/2020.

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.

Объекты основных средств по всем основным средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Основание: пункты 13 и 14 ФСБУ 6/2020.

Общество применяет ФСБУ 6/2020 в полном объеме, за исключением пункта 7 ФСБУ 6/2020.

Общество начинает и прекращает начисление амортизации объекта основных средств с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно. Основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020.

По группам основных средств, амортизация начисляется линейным способом.

Основание: пункт 35 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.

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. Основание: пп. 7, 7.1 ПБУ 1/2008, п. 18.1 ПБУ 9/99 "Доходы организации" и п. 21.1 ПБУ 10/99 "Расходы организации"

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, зарплату 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: п. 17 ФСБУ 26/2020;

Материалы, запасные части и иные ТМЦ, которые Общество приобрело для создания, улучшения или восстановления основных средств, учитываются как капитальные вложения с момента их приобретения. Данные активы учитываются обособленно на счете 10 «Материалы» в разрезе аналитического учета по подразделением (склад для строительства). В бухгалтерском балансе материалы, запчасти и прочие ТМЦ для капитальных вложений отражаются в составе внеоборотных активов. Основание: подп. «а» п. 5, подп. «б» п. 10 ФСБУ 26/2020, Инструкция к плану счетов)

Капитальные вложения подлежат списанию в том отчетном периоде, в котором они выбывают или прекращаются при отсутствии перспектив возобновления или продажи. Основание: 20 ФСБУ 26/2020.

Аренда

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

Учет при получении имущества в аренду

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. (Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018)

В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика. (Основание: п. 15 ФСБУ 25/2018, Рекомендация БМЦ Р-133/2021-ОК ЛИЗИНГ)

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. (Основание: п. 15 ФСБУ 16, п. 6 Рекомендации БМЦ Р-130/2021-ОК Лизинг "Арендный и неарендный компоненты договора")

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.

(Основание: п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018)

Если Общество принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи оно учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды. (Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018)

Общество использует арендованный объект недвижимости под офис сроком действия менее года (11 месяцев). Затраты на содержание, ремонта и обслуживание арендованного объекта осуществляется на основании договора аренды № 386 от 28.12.2025г.. Офис находится по адресу: Симферополь, ул Воровского, 24-а, пом. 75, площадью 10м2, где Арендодатель - ООО «Строймонтажкомплект» с арендной платой 20 000руб. в месяц без НДС.

2.2.3. Материально-производственные запасы.

Первоначальная оценка МПЗ

Учет запасов осуществляется в соответствии с [ФСБУ 5/2019](#) "Запасы".

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения [ФСБУ 5/2019](#) отражаются перспективно. Основание: п. 47 ФСБУ 5/2019 "Запасы"

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

- горюче-смазочные материалы;
- специальные инструменты, специальные приспособления (далее - специальная оснастка);
- специальная одежда, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев;
- строительные материалы;
- активы стоимостью до 100 000,00 (Ста тысяч) 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 не существенными, 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.

Авансы на приобретение и создание запасов раскрываются в соответствующей строке указанного вида запасов, если они превышают 15% от соответствующей строки Основание: п. 45, 46 ФСБУ 5/2019.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд: Основание: пункт 2 ФСБУ 5/2019.

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"

МПЗ учитываются на счетах бухгалтерского учета по их фактической себестоимости, которая включает все фактические затраты на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов. Не включаются в фактические затраты на приобретение МПЗ общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением МПЗ. При выбытии запасы оцениваются по средней себестоимости.

Спецоснастка со СПИ более 12 месяцев и стоимостью более 100 000 рублей учитывается в составе ОС. Спецоснастка со СПИ менее 12 месяцев учитывается в составе МПЗ, независимо от ее стоимости.

Спецодежда учитывается в составе МПЗ. Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, списывается единовременно в момент ее передачи (отпуска) в эксплуатацию. Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой более 12 месяцев, погашается линейным способом. При получении МПЗ и постановке их на бухгалтерский учет счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» не применяется.

Транспортно-заготовительные расходы и прочие расходы, возникающие при приобретении МПЗ, непосредственно относящиеся к конкретной номенклатуре МПЗ, их величина напрямую включается в фактическую себестоимость МПЗ, учитываемую на соответствующем субсчете к счету 10 «Материалы».

2.4. Дебиторская задолженность.

Возникновение и изменение дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность по реализованному имуществу, работам, услугам, выданным авансам, срок погашения которой более 12 месяцев со дня возникновения, признается в составе долгосрочной дебиторской задолженности, а дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев, признается в составе краткосрочной дебиторской задолженности.

Долгосрочная дебиторская задолженность должна быть переведена в краткосрочную в момент, когда по условиям договора до момента погашения суммы долга или части долга остается не более 365 дней.

Перевод долгосрочной дебиторской задолженности в краткосрочную задолженность не осуществляется по следующим видам дебиторской задолженности:

- задолженность по расчетам с персоналом (в том числе с подотчетными лицами);
- задолженность по налогам и сборам бюджета и внебюджетных фондов.

Бухгалтерские записи по переводу задолженности не составляются.

Величина дебиторской задолженности определяется с учетом всех предоставленных Обществом согласно договору скидок (наценок). При предоставлении скидки в момент выполнения работ, оказания услуг, дебиторская задолженность отражается в учете с учетом предоставленной скидки. В случае, когда в момент реализации работ, услуг условия предоставления скидки еще не выполнены, дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете без скидок. В момент возникновения права на скидки, скидки отражаются в учете как уменьшение выручки и уменьшение дебиторской задолженности (СТОРНО на сумму предоставленной скидки).

Пересчет дебиторской задолженности (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату.

В случае частичной предоплаты, полученной от покупателя, а также, частичной предоплаты, уплаченной поставщику, действует следующий порядок учета курсовых разниц.

Пересчет авансов выданных покупателям и заказчикам, выраженных в иностранной валюте, в том числе подлежащих оплате в рублях, на дату оказания услуг и на отчетную дату не производится.

Создание резерва по сомнительным долгам

Общество создает резерв по сомнительным долгам ежеквартально по состоянию на отчетную дату. Общество создает резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности в т.ч. по авансам выданным.

Сомнительной считается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Решение о признании дебиторской задолженности сомнительной и необходимости формирования в отношении такой задолженности резерва по сомнительным долгам принимается уполномоченной комиссией и оформляется документально.

Резервы по сомнительным долгам используются в качестве источника, за счет которого производится списание с баланса Общества безнадежных долгов, ранее признанных сомнительными.

Безнадежными долгами (долгами, нереальными к взысканию) признаются те долги перед Обществом, по которым истек установленный срок исковой давности, а также те долги, по которым в соответствии с гражданским законодательством обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения на основании акта государственного органа или ликвидации Общества.

В случае, если резерв по задолженности, признанной безнадежной, не создавался, ее величина при списании подлежит включению в состав прочих расходов.

Сумма резерва по сомнительным долгам, не полностью использованная в отчетном месяце на покрытие безнадежных долгов, переносится на следующий отчетный месяц.

В бухгалтерском учете величина созданного резерва отражается на счете 63 «Резерв по сомнительным долгам», в бухгалтерском балансе величина дебиторской задолженности представляется за минусом резерва по сомнительным долгам.

Списание задолженности неплатежеспособных дебиторов

Признание долгов убытком не влечет аннулирования задолженности. Сумма задолженности, списанной в убыток вследствие неплатежеспособности должников, учитывается за балансом по дебету счета 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должников.

Задолженность неплатежеспособного должника списывается со счета 007 до истечения пяти лет в следующих случаях:

- должник погасил свою задолженность;
- фирма-должник ликвидирована.

Одновременно на указанные суммы кредитуются счет 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов».

Списание безнадежной задолженности до истечения пяти лет со счета 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» в результате ликвидации фирмы должника происходит на основании выписки из ЕГРЮЛ о ликвидации юридического лица.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

2.2.5. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Резерв под обесценение финансовых вложений не создается. Оценка по дисконтированной стоимости не производится. Финансовые инвестиции не обременены залогом

2.2.6. Доходы

Учет доходов ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н.

Общество применяет в бухгалтерском учете метод определения дохода (выручки) от продажи товаров, продукции (работ, услуг), а также основных средств и иного имущества в соответствии с принципом начисления, то есть «по отгрузке».

В частности, выручка от продажи недвижимого имущества (в том числе квартир) по договорам купли-продажи признается на дату перехода права собственности от Общества к покупателю.

Экономия заказчика-застройщика для целей налогового учета определяется по окончании строительства в целом по дому. Для целей бухгалтерского учета выручка определяется на момент оформления и подписания актов приемки-передачи готовых объектов дольщикам.

2.2.7. Расходы.

Учет доходов ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Признание расходов должно производиться в том же периоде, когда признаются доходы, для достижения которых расходы были понесены, либо когда становится очевидно, что данные расходы не приведут к получению каких-либо доходов.

По окончании строительства общая сумма расходов, накопленных по конкретному объекту строительства, распределяется на построенные жилые и нежилые помещения пропорционально доле их площади (кв. м.) в общей площади построенных жилых и нежилых помещений, подлежащих передаче дольщикам (за исключением площади мест общего пользования).

В случае, если затраты относятся к нескольким объектам, их стоимость распределяется в момент ввода каждого объекта строительства пропорционально площади вводимого объекта в общей площади стройки, определенной по данным единой проектно-сметной документации.

Затраты, связанные с возведением объектов строительства, собираются на счете 20 «Основное производство» до окончания строительства соответствующего объекта и получения разрешения на ввод его в эксплуатацию. Основными статьями расходов, связанными со строительством объектов, признаются все затраты, непосредственно связанные со строительством конкретных объектов, возводимых застройщиком и предусмотренные ст. 18 Закона № 214-ФЗ.

Необходимость детализации до составляющих объекта строительства зависит от степени разнородности между собой составляющих объекта строительства.

Общие расходы, относящиеся к составляющим объектам строительства (секциям в доме) и общие расходы, относящиеся ко всей стройке, предварительно собираются на специально выделенных для них объектах учета общих расходов до момента распределения их.

Основными статьями расходов, связанными со строительством объектов, признаются все затраты, непосредственно связанные со строительством конкретных объектов, возводимых застройщиком. Перечень затрат, связанных с возведением объекта строительства определяется в соответствии с ст. 18 Закона № 214-ФЗ.

Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Общество осуществляет перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную задолженность. Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную задолженность Обществом - заемщиком производится в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

Анализ срока, оставшегося до полного погашения основной суммы долга и процентов, производится Обществом ежемесячно.

Капитализации подлежат только проценты по кредитам и займам (дисконт по векселям и облигациям), привлекаемые для финансирования инвестиционного актива.

В отношении заемных средств Общество придерживается принципа использования таких средств в первую очередь на строительство объектов.

Дополнительные расходы, связанные с получением займов и кредитов (информационные и консультационные услуги, экспертиза договора, иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов)), Общество списывает единовременно в том отчетном периоде, в котором они были произведены.

Сумма начисленных, но не выплаченных процентов по кредитам и займам в бухгалтерской отчетности отражаются Обществом в составе задолженности по кредитам и займам.

С целью формирования достоверной и полной информации о финансовых результатах деятельности проценты, начисленные Обществом по заемным средствам, использованным для финансирования объектов строительства для дольщиков в течение всего срока строительства учитываются обособленно на счете учета затрат на строительство в составе статьи затрат «Проценты по займу». При определении финансового результата по заключенным договорам с дольщиками, инвесторами (на момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) либо при переводе построенных объектов в состав готовой продукции проценты, учтенные на счете учета затрат на строительство, относятся в соответствующей части в состав расходов по обычным видам деятельности (счет 90 «Продажи») либо в стоимость готовой продукции (счет 43 «Готовая

продукция»). Распределение суммы процентов между объектами долевого строительства и готовой продукцией осуществляется на основании данных об их фактической площади.

2.2.11. 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.

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 незначительном 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 организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю. (п. п.19 ПБУ 23/2011).

Свернутое отражение денежных потоков.

- случаи свернутого отражения в учете денежных средств, состав таких денежных потоков отсутствуют.

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.

2.2.13. Оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н».

Резервы под оценочные обязательства создаются, когда у Общества уже есть обязательство, возникшее в результате прошлых событий, и исполнение существующих обязанностей, как ожидается, приведет к оттоку ресурсов Общества

Резервы по оценочным обязательствам создаются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010).

Общество создает следующие резервы предстоящих расходов (счет 96 «Резервы предстоящих расходов»):

- Резерв предстоящих расходов на строительные работы;
- Резервы по оценочным обязательствам:
- резерв на оплату неиспользованных отпусков;
- резерв по судебным искам и налоговым рискам;
- прочие оценочные обязательства.

Резерв предстоящих расходов на строительные работы начисляется в целях включения предстоящих расходов в себестоимость готовой продукции.

Резерв предстоящих расходов на строительные работы создается на дату получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в размере, обоснованном расчетом производственно-технической службой Общества, пропорционально площади непроданных объектов на момент ввода в эксплуатацию дома.

При осуществлении отложенных ранее расходов соответствующая часть их стоимости списывается за счет ранее созданного резерва. Экономия, выявленная после списания резерва, отражается в составе прочих доходов текущего периода. Перерасход, выявленный после списания резерва, подлежит списанию в дебет счетов:

- 90.02.1 «Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения», если объект введен в эксплуатацию в текущем году;
- 91.02 «Прочие расходы», если объект введен в эксплуатацию в предыдущем году.

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.

Размер резерва на оплату неиспользованных отпусков ($РОО$) определяется по формуле:

$$РОО = Р_{фзп} + Р_{соц}, \text{ где}$$

$РОО$ – сумма резерва на оплату неиспользованных отпусков;

$Р_{фзп}$ – сумма резерва с величины ФЗП (без Страховых взносов);

$Р_{соц}$ – сумма резерва с величины Страховых взносов;

$$Р_{фзп} = СРД \times КДО, \text{ где}$$

$СРД$ – средний дневной заработок для оплаты отпусков;

$КДО$ – общее количество не использованных календарных дней отпуска на конец отчетного периода;

$$Р_{соц} = СРД \times КДО \times См, \text{ где}$$

$См$ – ставки страховых взносов в соответствии законодательством на год, следующий после отчетного;

$$СРД = СЗП / 12 / 29,4, \text{ где}$$

$СЗП$ – средняя заработная плата за 12 месяцев, предшествующих отчетной дате.

Состав ФЗП для расчета резерва определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 N 922 (ред. от 11.11.2009) «Об особенностях порядка исчисления средней заработной платы».

Резерв на оплату неиспользованных отпусков создается / корректируется ежемесячно по состоянию на последний календарный день каждого месяца из расчета 2,33 дня отпуска по каждому сотруднику за каждый отработанный месяц.

Учет расходов на создание резерва на оплату неиспользованных отпусков производится на тех счетах бухгалтерского учета, на которых начисляется заработная плата работников Общества.

При начислении отпускных работнику в количестве дней заработанного отпуска дебетуется счет учета резерва на оплату неиспользованных отпусков в корреспонденции со счетом 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда» и счетом 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению».

При начислении отпускных работнику сверх дней заработанного отпуска дебетуется счет затрат в корреспонденции со счетом 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда».

Суммы страховых взносов и взносов на страхование от несчастных случаев, начисленные с сумм таких отпускных, отражаются по дебету счета затрат в корреспонденции со счетом 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению».

Если отпуск в текущем году не полностью использован работником, то сумма резерва, которая соответствует неиспользованным дням, переносится на следующий год. При выявлении недостатка резерва необходимо сделать доначисления, включив их в расходы.

Резерв предстоящих расходов

На момент получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства Общество создает резерв на ожидаемые расходы (обязательства), связанные со строительством и его финансированием, которые будут произведены в соответствии с договорами и составленной сметой после окончания строительства объекта и ввода его в эксплуатацию (сезонные расходы, благоустройство, отделка отдельных помещений и другие расходы, предусмотренные договорами и сметой на строительство объекта).

Резерв формируется на основании утвержденного расчета предстоящих затрат и распоряжения руководителя и его начисление отражается в учете следующим образом:

Дт 20 («объект строительства») Кт 96 «Резервы предстоящих расходов».

По мере фактического выполнения работ и получения подтверждающих документов происходит списание резерва Дт 96 Кт 60; 76.

Согласно пункту 9 ПБУ 8/2010 оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Величина оценочного обязательства включается в стоимость актива.

Кроме того, в соответствии с п. 10 ПБУ 8/2010 «Условные факты хозяйственной деятельности» правильность расчета и обоснованность созданного резерва подлежат инвентаризации в конце отчетного года в общем порядке.

Резерв создается сроком на один год, начиная со дня получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Величина резерва может быть уменьшена (при уточнении расчетов) за счет корректировки прочих доходов. Затраты на строительство, понесенные после получения разрешения на ввод, которые ранее не были учтены в составе резерва, учитываются в составе прочих расходов.

Резерв по судебным искам и налоговым рискам

Формирование резерва под судебные иски происходит на основании заключения юридической службы Общества.

На основании заключения юридических служб, бухгалтерия Общества производит расчет резерва под судебные иски.

Налоговый риск заключается в том, что в ходе осуществления хозяйственной деятельности могут измениться условия, исходя из которых делался выбор, например, изменится ставка налога, льготы и т.д. В этом случае имеет место налоговый риск, связанный с возможным изменением суммы налоговых платежей.

Резервы по судебным искам, налоговым рискам и прочим резервам создаются при вероятности наступления события свыше 50% и возможности оценки обязательства.

Резерв по судебным искам, налоговым рискам и прочим резервам создается/корректируется ежеквартально по состоянию на последний календарный день каждого отчетного квартала.

2.2.14. Учет расчетов по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с ПБУ 18/02

Учет постоянного налогового обязательства (постоянного налогового актива). Общество осуществляет расчет постоянных налоговых активов и постоянных налоговых обязательств по состоянию на последний календарный день каждого отчетного месяца с учетом данных налогового учета на основании информации о постоянных разницах, формируемых в отдельных регистрах бухгалтерского учета.

Общество признает постоянное налоговое обязательство (актив) в том отчетном периоде, в котором возникает постоянная разница.

Постоянное налоговое обязательство (актив) равняется величине, определяемой как произведение постоянной разницы, возникшей в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством РФ и действующую на отчетную дату.

Учет отложенного налогового обязательства (отложенного налогового актива). Расчет отложенных налоговых обязательств и отложенных налоговых активов производится по состоянию на последний календарный день каждого отчетного месяца с учетом данных налогового учета на основании информации о временных разницах, формируемых в отдельных регистрах бухгалтерского учета.

Учет отложенного налогового обязательства. Общество признает отложенные налоговые обязательства в том отчетном периоде, когда возникают налогооблагаемые временные разницы.

Отложенные налоговые обязательства равняются величине, определяемой как произведение налогооблагаемых временных разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством РФ и действующую на отчетную дату.

Уменьшение или полное погашение отложенного налогового обязательства происходит в случае использования соответствующей налогооблагаемой временной разницы в следующем за отчетным или последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые обязательства при выбытии объекта актива или вида обязательства, по которому они были начислены, списываются со счета отложенных налоговых обязательств в корреспонденции со счетом прибылей и убытков в сумме, на которую не будет увеличена налогооблагаемая прибыль, как отчетного периода, так и последующих отчетных периодов.

Учет отложенного налогового актива. Общество признает отложенные налоговые активы в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые временные разницы, при условии существования вероятности того, что оно получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах.

В случае если существует вероятность того, что вычитаемая временная разница не будет уменьшена или полностью погашена в последующих отчетных периодах, Общество признает постоянное налоговое обязательство в отношении данной разницы.

Отложенные налоговые активы равняются величине, определяемой как произведение вычитаемых временных разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством РФ и действующую на отчетную дату.

Уменьшение или полное погашение отложенного налогового актива происходит в случае использования соответствующей вычитаемой временной разницы в следующем за отчетным или последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые активы при выбытии объекта актива или вида обязательства, по которому они были начислены, списываются со счета отложенных налоговых активов в корреспонденции со счетов прибылей и убытков в сумме, на которую не будет уменьшена налогооблагаемая прибыль, как отчетного периода, так и последующих отчетных периодов.

Учет условного расхода (дохода) по налогу на прибыль. Условный расход (доход) по налогу на прибыль равняется величине, определяемой как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) за отчетный период на ставку налога на прибыль, установленную законодательством РФ и действующую на отчетную дату.

Учет текущего налога на прибыль. По состоянию на последний календарный день каждого отчетного месяца на основании результатов расчетов отложенных и постоянных налоговых обязательств и активов, а также исчисленного условного расхода (дохода) по налогу на прибыль определяется сумма текущего налога на прибыль

Учет постоянных и временных разниц формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли (абз. 2 п. 3 ПБУ 18/02). При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Налоговая стоимость обязательства определяется в порядке, как его балансовая стоимость, уменьшенная на суммы, которые в будущих периодах будут подлежать вычету в налоговых целях в отношении данного обязательства. Если доходы получены авансом, налоговая стоимость возникшего в результате обязательства равна его балансовой стоимости за вычетом любой суммы соответствующего дохода, в которой он не будет облагаться налогом в будущих периодах.

Общество признает текущий налог на прибыль в качестве обязательства по налогу на прибыль, равного неоплаченной сумме, в составе кредиторской задолженности. В случае если оплаченная сумма налога на прибыль превышает сумму, подлежащую уплате за отчетный период, Общество признает величину превышения в составе дебиторской задолженности. Общество является плательщиком налога на прибыль, НДС, НДФЛ, страховых сборов.

2.2.15. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета

В 2025 году Общество применяло Положения Учетной политики, утвержденной Приказом № 28/12-2 от 30 декабря 2024г.

РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.**3.. Нематериальные активы.**

Нематериальные активы по состоянию на 31.12.2025г. отсутствуют.

4. Основные средства.

Основные средства по состоянию на 31.12.2025г отражены в строке 1150 Баланса в размере 1 526 тыс.руб. в виде права пользования активом:

(тыс. руб.)

Предмет Аренды	Арендодатель, Дата и номер Договора Аренды	Приведенная Стоимость на счете 01.03	Амортизация арендованного имущества на счете 02.03
ЗУ90:22:010303:7016 S=5431кв.м (г.Симферополь, ул.Караимская,50)	Администрация г Симферополя РК, Договор аренды ЗУ№110-2025 от 01.06.2025 (Караимская,50)	1 714	(188)
Итого:		1 714	(188)

Движение основных средств за 2025 год.

(тыс.руб.)

Код строки	Наименование показателя	Остаток на 31.12.2024			Поступило	Выбыло	Остаток на 31.12.2025		
		Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная (балансовая) стоимость			Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная (балансовая) стоимость
1150	ЗУ90:22:010303:7016 S=5431кв.м (г.Симферополь, ул.Караимская,50)	2445	361	2084	1714	2445	1714	188	1526

Общество арендует офисное помещение площадью 8м2, расположенное по адресу г.Симферополь, ул. Воровского 24а, по договору аренды № 362 от 21.09.2025г. Срок аренды до 20.08.2026г.

5. Финансовые вложения.**5.1. Долгосрочные финансовые вложения.**

Долгосрочные финансовые вложения по состоянию на 31.12.2025г отсутствуют.

5.2. Краткосрочные финансовые вложения.

Краткосрочные финансовые вложения по состоянию на 31.12.2025г отсутствуют.

6. Запасы.

Материально-производственные запасы, принадлежащие Обществу, по состоянию на 31.12.2025г. отражены в размере 1193656тыс. руб. и представлены в виде:

(тыс.руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
		фактическая себестоимость	затраты	изменения видов запасов	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
				фактическая себестоимость		
Запасы - всего	За 2025 г.	616 556	577 100	X	1 193 656	-
	За 2024 г.	53 378	363 178	X	437 411	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	8	(8)	-	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	159 968	1 033 688	1 193 656	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	437 411	596 277	(1 033 688)	257	-
	За 2024 г.	53 378	384 025	8	437 411	-

Материально-производственные запасы, принадлежащие Обществу и по состоянию на 31.12.2025г.- находящиеся в пути и -переданные на ответ хранение отсутствуют.

Резерв по обесценение не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения.

7. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря 2025г.:

Тыс. Руб.

Статья	2025 г.	2024 г.	2023г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	140 179	77	143
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-	-	-
Денежные эквиваленты	-	-	-
Итого денежные средства и их эквиваленты	140 179	77	143
Сумма депозитных вкладов, числящихся в кредитных учреждениях на 31 декабря 2025г.(строка 1240)	-	1 377	5 300

18.12.2025г. было раскрыто 156 счетов эскроу на сумму 1199652тыс.руб.

8.Дебиторская задолженность.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками). Задолженность покупателей и заказчиков складывается из текущих долгов. Нереальная к взысканию задолженность по состоянию на 31.12.2025г. не числится. Резерв сомнительных долгов не создавался.

В группе статей «Дебиторская задолженность» текущая задолженность перед Обществом по состоянию на 31.12.2025г отражена в размере 200 235 тыс.руб.:

(тыс.руб.)

Вид задолженности	2025 г.	2024 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 227	2 491
Налоги сборы	20	21
Расчеты по социальному страхованию	5	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (Задолженность по договорам ДДУ)	198 983	847 255
Итого задолженность	200 235	849 746

Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Бастиян» за 2025г.

Наиболее крупными дебиторами (задолженность свыше 10000тыс.руб.) по бух. счету 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» являются:

Контрагенты	Дебетовое сальдо на 31.12.2025г. (тыс.руб.)
ИП Гонтарь Д.И.	92 346
Южный Берег ЛФ	44958
Михайлов Евгений Анатольевич	13518
Айрапетова Карина Геннадиевна	17911

9. Оценочные обязательства.

Оценочные обязательства отражены в строке 1540 Бухгалтерского баланса в размере в размере 35672тыс. руб. , в том числе:

Счет	Начальное сальдо Дт	Начальное сальдо Кт	Оборот Дт	Оборот Кт	Конечное сальдо Дт	Конечное сальдо Кт
Оценочные обязательства и резервы						
96		85,00	57 900,00	93 487,00		35 672,00
96.01		85,00	96,00	99,00		88,00
96.01.1Резерв ежегодных отпусков		68,00	76,00	78,00		70,00
96.01.2Резерв ежегодных отпусков		17,00	20,00	21,00		18,00
96.09.Резерв сзБастиян Аристократ			57 804,00	93 389,00		35 585,00
Итого		85,00	57 900,00	93 487,00		35 672,00

Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность	По состоянию на 31.12.2025г.	По состоянию на 31.12.2024г.
в том числе:	135712	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		9845
Расчеты по налогам и сборам	16	17
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	9	9
Итого задолженность	135737	9871

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря 2025 г. представлена в таблице:

(тыс.руб.)

	2025 г.	2024 г.
Страховые взносы-всего	16	17
в том числе:		
-Фонд социального страхования	-	-

Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Бастиян» за 2025г.

-пенсионный фонд	16	17
-Фонд обязательного медицинского страхования	-	-
Фонд обязательного социального страхования (обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний)	0	-
Итого задолженность перед государственными внебюджетными фондами	16	17

Для определения наиболее крупных кредиторов (*включая прочую кредиторскую задолженность) по состоянию на 31.12.2025г. были определены следующие контрагенты

Кредитор	Сумма, тыс.руб.
ООО Вектор Инжиниринг	42 323
ООО Норд-Сервис-Шипинг	39 700
ИП Рыбцов М.В.	53 660

10. Прочие обязательства (стр.1450 +1550 Баланса).

В строке Баланса 1450 на 31 декабря 2025г. отражены «Прочие долгосрочные обязательства» в размере 1367тыс. руб. представляющие собой обязательства (приведенная стоимость арендных платежей) по аренде земельных участков.

В строке Баланса 1550 на 31 декабря 2025г. отражены «Прочие краткосрочные обязательства» в размере 1 447 996тыс.руб. представляющие собой:

- обязательства перед участниками долевого строительства в размере 1 423 710 тыс.руб.;
- обязательства по инвестиционному договору №1 от 01.08.2022г. ИП Аксеновой Е.А. в размере 24 286 тыс.руб.

11.Текущий налог на прибыль (строки 1180 и 1420 Баланса)

По строке 1180 сумма отложенного налогового актива по состоянию на 31.12.2025г составила 2 720 тыс.руб.

По строке 1420 сумма отложенного налогового обязательства по состоянию на 31.12.2025г составила 818 тыс.руб.

12. Обеспечение обязательств

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

13. Расходы Общества

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

(тыс.руб.)		
Управленческие расходы (статьи затрат)	2025 г.	2024г.
Аренда офиса	94	28
Заработная плата	1123	875
Сертификация	6	2
Юридический услуги	465	1 294
Итого:	1 688	2 199

Прочие доходы и прочие расходы

В отчете о финансовых результатах, в строке 2340 «Прочие доходы» отражены доходы: Тыс.руб.

Статья доходов	За 2025 год	За 2024 год
Прочий доход/расход	108	1

В строке 2350 «Прочие расходы» отражены расходы:

(тыс.руб)

Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Бастиян» за 2025г.

Статья расходов	За 2025 год	За 2024 год
Прочие расходы (ЗУ)		
Прочие, в т.ч. услуги банка	(77))	(58)
Итого	(77)	(58)

Коммерческие расходы в отчетном периоде отсутствуют.

Финансовые расходы отражены в строке 2330:

Проценты к получению (уплате) –789тыс.руб.

11. Государственная помощь.

В отчетном периоде государственная помощь Обществу не оказывалась.

12. Расходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2025г расходы будущих периодов отсутствуют.

13. Капитал и резервы.

13.1. Уставный капитал.

По состоянию на 31.12.2025 г. зарегистрированный и оплаченный уставный капитал составил: 20 тыс.руб., что соответствовал размеру, утвержденному в Уставе. Уставный капитал полностью оплачен. Изменений в Уставном капитале в 2025 году не было.

13.2. Добавочный капитал (строка 1350 Бухгалтерского баланса).

Добавочный капитал на конец 2025 года отсутствует.

13.3. Резервный капитал (строка 1360 Бухгалтерского баланса)

Резервный фонд Общества на конец 2025 года отсутствует.

13.4. Чистая прибыль(убыток) отчетного периода.

За 2025 год Обществом получен убыток в размер 1 650 тыс.руб. Непокрытый убыток на 31.12.2025г. составил размер 6 188 тыс.руб..

14. Заемные средства

Заемные средства по состоянию на 31 декабря 2025 г. отсутствуют.

15. Активы и обязательства в иностранных валютах.

Хозяйственные операции, выраженные в иностранных валютах, в отчетном периоде не проводились и на 31.12.2025г. сальдовые остатки по таким операциям в учете отсутствуют.

16. Связанные и аффилированные стороны.

В предоставленной отчетности приведены результаты деятельности всего Общества.

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:

	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной и аффилированной
1	ООО «КРЫМСТРОЙГАРАНТ»	РК, г. Симферополь	Члз ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 100%
2	ООО «Специализированный застройщик «НБЮ»	РК, г. Симферополь	Является участником через конечного бенефициара с долей 52,1576%
3	ООО «Специализированный застройщик «МАГNUM»	РК, г. Симферополь	Члз ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 99% в УК, с 05.10.2025 Участник с долей 100 в УК

Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Бастион» за 2025г.

4	Лимно А.Н.	РК, г. Симферополь	Директор Общества
5	ООО «Лидер»	РК, г. Симферополь	ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 23%
6	ООО «Строймонтажкомплект»	г.Краснодар	Ч-з Участника ООО Магнум, является участником с долей 99% в УК
7	ООО «Мидгард»	РК, г. Симферополь	ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 23%
8	ООО «Специализированный застройщик «АТМА»	РК, г. Симферополь	Ч\з ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 99%
9	ООО «Специализированный застройщик «ЯРД»	РК, г. Симферополь	Ч\з ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 100%
10	ООО «Специализированный застройщик «Клевер Плюс»	РК, г. Симферополь	Ч\з ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 100%
11	ООО «Эстайл Капитал»	РК, г. Симферополь	Является участником Общества с долей 100% до 05.10.2025г.
12	Рыбцов Виктор Николаевич с	Краснодарский край	Бенефициарный владелец
13	ООО «Омега Салгир»	РК, г. Симферополь	Является участником через конечного бенефициара с долей 78,086%
14	ООО «Сайт 3652»	РК, г. Симферополь	Является участником (Эстайл Капитал) Общества с долей 70% до 05.10.2025г.
15	ООО СЗ «Восток»	РК, г. Симферополь	Ч\з ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 100%
16	ООО СЗ Терра Омега	РК, г. Симферополь	ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником с долей 100%
17	ООО Норд-Сервис-Шипинг	РК, г. Симферополь	через конечного бенефициара Рыбцова В.Н., является участником Общества
18	ООО СЗ «Клевер 3.0»	РК, г. Симферополь	ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» является участником 100%
19	Иванисова Т.А	Директор ООО «Строймонтажкомплект»	Операции не проводились
20	СУДАКСКОЕ БПИЭ ООО	РК, г. Судак	Явл.участником ООО СЗ Терра Омега через ООО «Строймонтажкомплект» с долей 95 %

Операции со связанными и аффилированными сторонами в 2025г.

п/п	Наименование юрлица	Характер операций	Объем и виды операций за год, тыс.руб.	Форма расчетов, сроки завершения расчетов	Сумма по незавершенным операциям, тыс.руб.
	ООО «Строймонтажкомплект»	Оплата по договору аренды	88	б/н	-
	ООО Норд-Сервис-Шипинг	Оплата по ДГП	538 313	бн	39700

По состоянию на 31.12.2025 г. сомнительная задолженность со связанными и аффилированными лицами отсутствует.

17. 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	Долгосрочные вознаграждения – суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты

	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			
	2025 г.	2024 г.	2025 г.	2024 г.
Лимно Анжелика Николаевна/Директор	710	572		

18. Существующие и потенциальные иски против Общества.

По состоянию на 31.12.2025г Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово – хозяйственной деятельности.

19. 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.

Информация относительно платежей по финансовым обязательствам Общества в разрезе сроков погашения представлена следующим образом:

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 не привлекает краткосрочные кредиты банков в национальной валюте. Общество не имеет существенных активов, приносящих процентный доход.

20. Прекращаемая деятельность.

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

21. 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 31.12.2025г. меньше уставного капитала и составляют минус 6168 тыс.руб.

За 2025 г. Обществом получен убыток в размере 1650 тыс.руб., который обусловлен спецификой строительной отрасли. Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика. 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 в 2025 году не осуществляло, что и обусловило убыточность деятельности Общества.

Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу г. Симферополь, ул. Караимская был введен в эксплуатацию 17.12.2025г. Передача объектов дольщикам будет осуществлена в течение 2026 года.

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

Рост геополитической напряженности 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.

22. Отчетность по сегментам.

Общество не имеет сегментов и не составляет ним отчетность.

23. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

В отчетном периоде чрезвычайные события не происходили.

24. События после отчетной даты.

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

Директор
ООО СЗ «Бастион»

А.М. Горлатый

Дата: «04» марта 2026 г.