

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**ООО СЗ «Меридиан ВОСТОК»**  
к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

ООО СЗ «Меридиан ВОСТОК» зарегистрировано 21.02.2023 г.  
Начало хозяйственной деятельности - март 2023 г.  
Юридический адрес: 625000, г. Тюмень, ул. Советская, д. 51, корп. 1  
Уставный капитал общества составляет в 2023г. – 10 000 руб.

ООО СЗ «Меридиан ВОСТОК» относится к категории субъектов малого предпринимательства.  
Среднесписочная численность работников за 2024 г. – 6 человек.  
За 2025 г. – 20 человек

Единоличный исполнительный орган, контрольный орган ООО СЗ «Меридиан Констракшн»:

Ф.И.О.	Период	Основание
Гулаков Денис Вадимович	21.02.2023 – 31.12.2025г.	Трудовой договор

Получение дохода в 2025 г. по основным видам деятельности не осуществлялось.  
В 2025г. Общество осуществляет деятельность Заказчика-Застройщика по строительству двух жилых многоквартирных домов «ЖК Меридиан Слобода».

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность (в ред. приказа Минфина России от 07.11.2025 № 159н).

При формировании учетной политики ООО СЗ «Меридиан ВОСТОК» не допускались допущения, отличные от допущений, предусмотренных в п. 5 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), а именно:

- допущение непрерывности деятельности;
- допущение последовательности применения учетной политики;
- допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

**Соблюдения принципа непрерывности деятельности Общества**

Общество будет продолжать свою основную деятельность и исполнять свои обязательства в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом, и данные факторы о непрерывности его деятельности раскрыты при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности.

**События после отчетной даты**

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год отсутствуют.

**Условные факты хозяйственной деятельности**

По состоянию на отчетную дату факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, отсутствуют.

Учетная политика ООО СЗ «Меридиан ВОСТОК» на 2025 год установлена Приказом № 01-ОД от 21.02.23г. с учетом изменений и дополнений.

ООО СЗ «Меридиан ВОСТОК» применяет в бухгалтерском учете метод определения дохода (выручки) от продажи товаров, продукции (работ, услуг), а также основных средств и иного имущества в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления), т. е. «по отгрузке» – на дату отгрузки товаров, продукции

(выполнения работ, оказания услуг), основных средств и иного имущества при условии перехода права собственности на них к покупателю и выполнении других необходимых условий.

1. Доходы от оказания услуг заказчика-застройщика;

Размер вознаграждения за услуги заказчика-застройщика устанавливается в виде экономии между фактическими затратами по строительству объектов и привлеченными денежными средствами по договорам участия в долевом строительстве. Моментом получения данного дохода является дата выявления экономии, т.е. по окончании строительства в целом и введении объекта в эксплуатацию.

Выручка от реализации и готовность услуг определяются по мере их предъявления заказчику (по отгрузке).

2. Деятельность, связанная с привлечением денежных средств для своевременного завершения строительства многоквартирных жилых домов и (или) иного объекта недвижимости;

3. Деятельность, связанная с иными действиями, не предусмотренными проектом на строительство, которые заказчик-застройщик должен совершать в пользу участника долевого строительства.

Размер вознаграждения за услуги заказчика-застройщика устанавливается в виде экономии между фактическими затратами по строительству объектов и привлеченными денежными средствами по договорам участия в долевом строительстве. Моментом получения данного дохода является дата выявления экономии, т.е. по окончании строительства в целом и введении объекта в эксплуатацию.

Доходы от экономии застройщика рассчитываются по каждому объекту строительства. Объектом строительства признается каждый отдельный объект. Доходы от экономии застройщика отражаются в составе прочих доходов на счете 91 «Прочие доходы и расходы» по конкретному объекту строительства.

**ДАТА ВЫЯВЛЕНИЯ ЭКОНОМИИ ЗАСТРОЙЩИКА** определяется, признается и отражается в бухгалтерском учете по последнему акту приема-передачи или не позднее последнего числа месяца определенного пунктом 4.1.2 «Порядок передачи» договора долевого участия в строительстве жилья.

Способ ведения учета по договору участия в долевом строительстве с применением эскроу-счетов определен учетной политикой Общества, согласно которому:

Бухгалтерская запись Дебет 76 Кредит 86 отражается в бухгалтерском учете в целях получения аналитических данных юридически оформленных на дату регистрации ожидаемых средств целевого финансирования покупателей долей в строительстве жилья вносимых на эскроу-счета. Если на момент составления бухгалтерской отчетности по состоянию на 31 декабря отчетного года не произошло раскрытия эскроу-счетов или их частичное раскрытие, то в бухгалтерской отчетности данные показатели отражаются свернуто.

Срок полезного использования объектов основных средств ООО СЗ «Меридиан ВОСТОК» определяется (на дату ввода в эксплуатацию) по их видам согласно классификации основных средств, на основании рекомендаций технических служб и ожидаемого срока полезного использования с учетом нормативных актов государственных органов.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом по всем группам основных средств.

По объектам, бывшим в эксплуатации, срок полезного использования определяется исходя из срока, установленного при их вводе в состав основных средств.

Учет нематериальных активов в ООО СЗ «Меридиан ВОСТОК» подразумевает собой учет исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации. Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится.

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает способ начисления амортизации индивидуально для каждого объекта, исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования, амортизируются линейным способом. Способ амортизации НМА ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения.

В случае уточнения срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации имеет место изменение оценочных значений. Возникшие, в связи с этим корректировки (начисление амортизации исходя из нового срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации) отражаются в бухгалтерском учете перспективно.

Списание материально-производственных запасов на расходы по текущей деятельности (ином выбытии их) оценка производится по средней себестоимости.

В составе незавершенного строительства (счет 08 «Капитальные вложения») учитываются затраты по незаконченному капитальному строительству многоэтажных жилых домов. В бухгалтерской отчетности расходы на капитальные вложения отражаются в Разделе II Оборотные активы в составе «Запасов».

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация имущества и обязательств. Дебиторская и кредиторская задолженность подтверждены актами сверок с контрагентами. Резерв по сомнительным долгам не формировался в виду их отсутствия. С истекшим сроком исковой давности задолженностей нет.

Для целей бухгалтерского учета согласно учетной политике и п. 3 ПБУ 8/2010 «Положение по Бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» резервы по отпускам - не создаются. Для целей налогового учета создание резерва по отпускам согласно учетной политике принято – нецелесообразным.

Бухгалтерский учет и отчетность на предприятии осуществляется на основании Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ бухгалтерией, возглавляемой главным бухгалтером. Бухгалтерский учет автоматизирован: используется сетевая версия программы «1С: Предприятие - Бухгалтерский учет» и локальная версия программы «1С: Предприятие-Зарплата+Кадры».

#### Сведения о связанных сторонах Предприятия

№ п/п	ИНН, ОГРН	Наименование организации/ Ф.И.О.	Адрес регистрации/место жительства	Руководитель / участник / бенефициар	Размер доли	Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.)
1	540936631668	Гулаков Д.В.	г. Тюмень,	Единоличный исполнительный орган (21.02.2023-по н.в.)	-	Протокол общего собрания учредителей от 15.02.2023 № 2
2	722400314737	Юрченко Вадим Васильевич	г. Тюмень, ул. Дзержинского. 69, кв. 3	Участник	51%	
3	720205589163	Наконечный Алексей Николаевич	г. Санкт-Петербург, пр-кт Московский, д.73 корпус 4, кв. 321, литер А	Участник	49%	
4	7204194325 1137232051560	ООО СЗ «Меридиан Констракшн Тобольск»	626150, РФ, Тюменская область, город Тобольск, 15 микрорайон, 33	В составе группы компаний	-	-
5	7202262347 1147232029614	ООО СЗ «Меридиан Констракшн Тюмень»	625000, РФ, Тюменская область, город Тюмень, улица Советская, 51 корпус 1, офис 701	В составе группы компаний	-	-

6	7203128739 1027200814200	ООО СЗ «Меридиан»	625000, РФ, Тюменская область, город Тюмень, улица Советская, 51 корпус 1, офис 602	В составе группы компаний		
7	7203433845 1177232031987	ООО СЗ «Меридиан Групп»	625000, РФ, Тюменская область, город Тюмень, улица Советская, 51 корпус 1, офис 703	В составе группы компаний		
8	7203433820 1177232031965	ООО СЗ «Первый Меридиан»	625000, РФ, Тюменская область, город Тюмень, улица Советская, 51 корпус 1, офис 704	В составе группы компаний		

**Информация о размерах вознаграждений, выплаченных персоналу  
ООО СЗ «Меридиан ВОСТОК»**

Вознаграждения за труд	2025 год, руб.	2024 год, руб.
Сотрудники организации	48 175 249,74	63 506 446,43

**Расшифровка основных показателей бухгалтерского баланса  
ООО СЗ «Меридиан ВОСТОК»**

Расшифровка показателей отчета о финансовых результатах  
ООО СЗ "Меридиан ВОСТОК"  
по состоянию на 31.12.2025 года

код строки	Наименование	Сумма, руб.
2110	Выручка	
	Итого стр. 2110	
2120	Себестоимость продаж	
	Итого стр. 2120	0,00
2100	Валовая прибыль (убыток) (стр. 2110 — стр. 2120)	
2210	Коммерческие расходы	
2220	Управленческие расходы	
2200	Прибыль (убыток) от продаж	
2310	Доходы от участия в других организациях	
2320	Проценты к получению	
	Депозит	39 003,66
	Итого стр. 2320	39 003,66
23300	Проценты к уплате	
	Проценты к уплате по займам, полученным от юридических лиц	26 010 739,69
	Итого стр. 2330	26 010 739,69
2340	Прочие доходы	
	Штрафы по хоз. договорам	217 500,00
	Итого стр. 2340	217 500,00
2350	Прочие расходы	
	Государственная пошлина (выписки из ЕГРП, ЕГРЮЛ, ГКН и др.)	63 000,00
	Материальная помощь (на погребение, рождение ребенка)	531 439,66

	Расходы на услуги банков	761 381,07
	Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам	1 636,45
	Услуги нотариуса	96 800,00
	Расходы, связанные с безвозмездной передачей имущества (подарка)	216 726,81
	НДС с безвозмездной передачей имущества (подарка)	47 577,39
	Прочие внереализационные расходы (субсидии банков)	48 381 045,76
	Прочие внереализационные расходы не принимаемые в н/у	29 271 312,83
	<b>Итого стр. 2350</b>	<b>79 370 919,97</b>
2300	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>- 105 125 156,00</b>
2410	<b>Отложенный налог на прибыль</b>	<b>18 764 525,00</b>
2460	<b>Прочее (штрафные санкции ИФНС РФ)</b>	
2400	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>- 86 360 631</b>

**Сведения об Запасы (раздел II, код 1210)  
ООО СЗ «Меридиан ВОСТОК» на 31.12.2025 г.**

№ п/п	Наименование	Код строки баланса	Сумма по балансу, руб.	Итого по строке, руб.
	<b>Материалы</b>	<b>12101</b>		
1	ТМЦ (офис, офис-продаж)		190 038,45	190 038,45
	Основное производство	<b>12102</b>		
2	Содержание застройщика		63 717 796,55	63 717 796,55
	<b>Незавершенное строительство жилых домов</b>	<b>12103</b>		<b>63 907 835,00</b>
1	Объекты незавершенного строительства		1 753 020 730,14	
	Земельные участки г.Тюмень, ЖК СЛОБОДА		550 847 000,00	
<b>ИТОГО</b>				<b>2 303 867 730,14</b>

**Денежные средства**

№ п/п	Наименование	Сумма по балансу, руб.
1	Денежные средства	27 022,01
<b>ИТОГО</b>		<b>27 022,01</b>

**Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом  
ООО СЗ «Меридиан ВОСТОК»**

Наименование арендодателя	Основание	Предмет аренды	Сумма по балансу на 31.12.2025 г., руб.
ИП Медведев Р.В. ИП Наконечный А.Н. ИП Юрченко В.В.	Договор аренды № от 01.10.2023г., Договор аренды № 2-А от 01.06.2025г	Офисы 119,4 кв.м. на 7 этаже по ул. Советской, д.51, кор. 1	2 928 990,84
ООО СЗ «Меридиан Строй»	Договор аренды № 198-А от 01.10.2023г.	Модульное здание (офис продаж)	2 900 000,00
ИП Юрченко В.В.	Договор аренды ТС от 01.06.2025 (г/н У684НЕ 72)	Автомобиль PORSCHE CAYENPNE TURBO	15 000 000,00
<b>ИТОГО</b>			<b>20 828 990,85</b>

В соответствии с п.11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Общество не признает вышеуказанные объекты аренды в качестве права пользования активом, поскольку обязательства по аренде являются краткосрочными (до 12 мес.). Соответственно отражены на забалансовом счете и не отражаются на балансе «Право пользования активом» (ША) и обязательство по аренде.

**Сведения о взаимодействии с основными контрагентами, в том числе со связанными сторонами**

Наименование	Основание	2025 г., руб.
ООО СЗ «Меридиан Констракшн»	Вознаграждение по Договору агентирования по СМР, догов по оказанию услуг по продвижению товара	5 372 000,00
ООО СЗ «Меридиан Строй»	Арендная плата по договору аренды офиса-продаж	1 080 000,00
ИП Юрченко В.В.	Договор аренды офиса, автомобиля	3 187 343,19
ИП Наконечный А.Н.	Договор аренды офиса	835 343,19
ИП Медведев Р.В.	Договор аренды офиса	835 343,19
ООО «ТЕХСТРОЙ»	Договор генерального подряда на стро-во многоэтажных домов	935 725 761,50
<b>ИТОГО</b>		<b>947 035 791,07</b>

Генеральный директор



Д.В.Гулаков