

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА
2025 г.**

**ООО «Специализированный застройщик
«Стройресурс Инвест»**

I. Общие сведения

1. Общая информация

ООО «Специализированный застройщик «Стройресурс Инвест» зарегистрировано Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан 06.03.2019 г., ОГРН № 1191690021577.

Устав ООО «Специализированный застройщик «Стройресурс Инвест» утвержден от 15.02.2023 г. Решением единственного участника № 2 от 13.02.2023 г. и зарегистрирован в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан 22.02.2023 года.

Юридический адрес: 422624, Татарстан Респ, Лаишевский район, село Столбище, ул. Лесхозовская, здание 38, пом.6

Участником Общества является: Москвин Егор Алексеевич - 100%

Основными видами деятельности Общества являются:

- Строительство жилых и нежилых зданий

Информация об исполнительных и контрольных органах

Генеральный директор Общества — Москвин Егор Алексеевич

2. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников Общества составляет 9 человек в 2025 году

3. Основные показатели деятельности Общества.

По состоянию на 31.12.2025 года показатель величины чистых активов равен 124 320 тыс. руб.

II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

1. Основа составления

Бухгалтерская и финансовая отчетность Общества сформирована в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

2. Существенные аспекты учетной политики

Основными положениями учетной политики Общества являются следующие:

- дата получения дохода по методу начисления;
- учет материально-производственных запасов по средней стоимости;
- линейный метод амортизации ОС и НМА;
- актив принимается организацией к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если

одновременно выполняются следующие условия:

а) объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

б) объект предназначен для использования в течение длительного времени, то есть срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

в) организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

г) объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

- Особенности учета малоценных основных средств.

К малоценным основным средствам относятся активы, стоимостью менее 40 тыс. руб. Выделяются несущественные группы основных средств, стоимость которых списывается на расходы по обычной деятельности в момент понесения.

К несущественным группам малоценных основных средств относятся:

Хозинвентарь

Инструменты

Спецодежда и спец оснастка.

Основные средства, относящиеся к компьютерному оборудованию и оргтехники принимаются к учету не зависимо от стоимости.

-Материалы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость материалов включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования

- При отпуске в производство и списании материалов их себестоимость рассчитывается по средней себестоимости;

- Упрощения в части учета материалов:

Затраты на приобретение активов, относящихся к несущественным группам, независимо от стоимости отдельных единиц, списываются на расходы по обычной деятельности в момент понесения. К несущественным группам запасов относятся:

Запасами, предназначенными для управленческих нужд, в частности, признаются:

канцтовары, бумага писчая;

ГСМ, запчасти и расходные материалы на содержание служебного транспорта АУП, автомобильное топливо, заправляемое непосредственно в баки автомобилей, с учетом того, что оно потребляется в течение несущественного срока после приобретения;

- При выявлении признаков обесценения запасов, формируется резерв под обесценение.

- уровень существенности 10 (Десять) процентов от стоимости активов.

Общество применяет ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018, ФСБУ 26/2020 и изменения в течение отчетного периода в учетную политику не вносились

В связи с обязательным применением ФСБУ 26/2020, затраты по объекту долевого строительства отражаются в составе прочих оборотных активов по строке 1260 бухгалтерского баланса.

В составе оборотных активов отражены Запасы «готовая продукция: жилые и нежилые помещения по объекту «Девятиэтажный жилой дом с подземной автостоянкой и офисными помещениями на первом этаже по ул. Хади Атласи в Вахитовском районе г. Казани,

расположенный по адресу: Республика Татарстан, город Казань, ул.Хади Атласи, д.30, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 13.10.2025год, номер разрешения 16-50-126-2025.

Деятельность общества регулируется Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ.

Строительство «Девятиэтажный жилой дом с подземной автостоянкой и офисными помещениями на первом этаже» осуществлялось за счет средств целевого кредита в уполномоченном банке АО «Банк ДОФ.РФ» Расчет по целевому кредиту произведен в полностью с уплатой процентов.

Участники долевого строительства вносят денежные средства в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке, который предоставляет такой целевой кредит Обществу, на конец отчетного периода счета эскроу полностью закрыты, объекты строительства переданы участникам долевого строительства в полном объеме.

Доходы и расходы Общества подразделяются на доходы и расходы по обычным видам деятельности и прочие доходы и расходы. Доходами от обычных видов деятельности является выручка от следующих видов деятельности:

- экономия застройщика при строительстве объектов недвижимости;
 - реализация готовой продукции (квартиры, паркинг);
- Все остальные доходы и расходы являются прочими.

III. Раскрытие существенных показателей

1. Основные финансовые показатели (тыс. руб.):

Валовый убыток компании	0
Прибыль до налогообложения	174 131
Чистая прибыль	130 497
Нераспределённая прибыль (убыток) на 31.12.2025г.	124 300 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2025 года показатель величины чистых активов положительный и равен 124 320 тыс. руб.

2. Информация по сегментам

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаковы. Другие сегменты также не выделяются в силу однородности структуры общества и характера его деятельности.

3. Финансовые вложения

Финансовых вложений ООО «Специализированный застройщик «Стройресурс Инвест» на 31.12.2025 г. не имеет.

4. Капитал и резервы

Уставный капитал 20 000 рублей.

5. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков создается ежемесячно в размере 8,33% от начисления ФОТ за текущий месяц. Списание резерва производится по мере получения сотрудниками отпуска. На 31.12.2025 года фонд на оплату отпусков составил 549,14 тыс. руб.

Общество на 31.12.2025года резерв по сомнительным долгам не формировала.

Другие оценочные резервы и обязательства отсутствуют.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Общество не имеет:

- не разрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет.

6. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты, фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год не было.

7. Государственная помощь

Государственная помощь за отчетный период не оказывалась.

8. Информация по операциям со связанными сторонами: не было

9. Информация о конечном бенефициаре

Конечный бенефициаром у общества является учредитель Москвин Егор Алексеевич.

10. Непрерывность деятельности

При подготовке бухгалтерской отчетности Обществом применяется принцип непрерывности деятельности.

- просроченная задолженность отсутствует;
- Основным займодавцем Общества является АО «Банк «ДОМ.РФ», кредитный договор № 90-016/КЛ-25 от 02.03.2023 является долгосрочным.

11. Заработная плата управленческого персонала

АУП составляет 9 единиц профессии.

Годовой фонд заработной платы АУП за 2025 год составил: 7 824 217 руб., в том числе страховые взносы 1 624 694руб.

12. Кредиты и Займы.

Общество на 31.12.2025 год имеет займы от юридических лиц, просроченной задолженности нет:

Наименование договора	Кредитор	Дата договора	Процентная ставка, % годовых	Дата погашения по договору	Сумма долга (руб.)
Договор уступки права требования	ООО «Аспект-М»	20.03.2023г.	10%	30.12.2029г.	60455721,07

13. Обязательный аудит.

Общество подлежит обязательному аудиту в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", часть 5, статья 3.

14. Информация о забалансовых счетах

По состоянию на 31.12.2025г. на забалансовых счетах Общества числится хозяйственный инвентарь, переданный в эксплуатацию, на общую сумму 2,5 тыс. руб.; обеспечительные обязательства платежей выданных (вексель простой АВ 000001 от 21.03.2023г.) на общую сумму 66 741,92 тыс.руб..

15 Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности

СВО на деятельность организации существенное влияние не оказала.

Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, в отчетном периоде не выявлены.

Общество подлежит обязательному аудиту в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2008 N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности", статья 5 п.1

Дата _____

Генеральный директор

Е.А. Москвин