

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО СЗ «ОСТ-6»

2025 год.

1. Общие сведения об Обществе

1.1. Полное наименование фирмы: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ОСТ-6».

1.2. Юридический адрес: 614010, г. Пермь, ул. Героев Хасана, 7а оф.130

1.3. Фактический (почтовый) адрес: 614990, г. Пермь, ул. Героев Хасана, 7а оф.130

1.4. Дата государственной регистрации: 18 января 2022 года, основной государственный регистрационный № 1225900000677.

1.5. Уставный капитал предприятия составляет 10 000 рублей. Состав: Юношев П.В. – 100 процента уставного капитала.

1.6. Общество относится к субъектам малого предпринимательства, так как в уставном капитале нет доли участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов, нет доли, принадлежащей одному или нескольким юридическим лицам, не являющимися субъектами малого предпринимательства. Средняя численность работников за 2024 год не превышает предельного уровня и составляет 0 человек.

1.7. Единоличный исполнительный орган – управляющая Обществом ООО «ОСТ-Девелопмент». Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО СЗ «ОСТ-6» управляющей компании б/н от 18.01.2022г.

1.8. В 2025 году Общество проводило работы по подготовительной стадии строительства объекта «Жилой комплекс по ул. Льва Шатрова в г. Перми» путем заключения договоров на проектные, изыскательские, геодезические, лабораторные и пр. работы.

1.9. Бухгалтерская отчетность за 2025 год составлена в соответствии с федеральными стандартами.

2. Основные элементы учетной политики Общества

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

2.1.1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется управляющей компанией.

2.1.2. Учет основных средств вести в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом от 17.09.2020 № 204н- перспективно (п. 49 ФСБУ 6/2020).

2.1.3. Основные средства, стоимость которых не превышает 100 000 руб. списываются на расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.

- 2.1.4. При признании в бухгалтерском учете, объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.
- 2.1.5. Амортизация основных средств начисляется линейным способом исходя из первоначальной (восстановительной) стоимости объекта основных средств, ликвидационной стоимости и нормы амортизации, исходя из срока полезного использования основных средств.
- 2.1.6. Учет материально-производственных запасов вести в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом МФ РФ от 15.11.2019г. № 180н
- 2.1.7. При списании оценка материалов и товаров производится по способу ФИФО.
- 2.1.8. В соответствии с п. 3 ПБУ 21/2008, п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (утв. приказом Минфина России от 29.07.1998г. № 34н) создается резерв по сомнительным долгам. Порядок создания: резерв создается по задолженности, срок уплаты которой просрочен более чем на 12 месяцев.
- 2.1.9. Предприятие привлекает заемные средства. Заемные обязательства учитываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. К краткосрочным заемным обязательствам относятся также долгосрочные заемные обязательства в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные заемные обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности в составе долгосрочных.
- 2.1.10. Учет доходов по обычным видам деятельности ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденным Приказом МФ РФ от 06.05.99г. № 32н;
- 2.1.11. Доходами по обычным видам деятельности является вся сумма выручки от реализации объектов долевого строительства, поступающая от участников как на счет Общества, так и на счет уполномоченного банка в погашение обязательств застройщика по кредитному договору;
- 2.1.12. Учет затрат на производство продукции, выполнения работ, оказания услуг осуществлять в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99 утвержденным Приказом МФ РФ от 06.05.1999 N 33н
- 2.1.13. К прямым расходам относятся – затраты, непосредственно связанные со строительством объектов недвижимости, в соответствии со ст. 18 Закона 214-ФЗ, которые учитываются на счете 20 «Основное производство».

- 2.1.14. Существенной ошибкой считается ошибка, превышающая 10% от валюты баланса (ПБУ 22/2010)
- 2.2. Учетная политика для целей налогового учета.
- 2.2.1 Организация применяет упрощенную систему налогообложения «Доходы, уменьшенные на величину расходов»;
- 2.2.2 К налогооблагаемым доходам организации относятся:
- доходы от реализации товаров (работ, услуг) и имущественных прав (п.1 ст. 346.15 НК);
 - финансовый результат в виде разницы между ценой договора долевого участия в долевом строительстве и фактическими затратами на строительство многоквартирного дома.
- 2.2.3 Изменения учетной политики для целей налогового учета в 2025 году по сравнению с 2024 годом не предусмотрено.

3. Раскрытие информации о финансово- хозяйственной деятельности Общества.

3.1. Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы.

Информация о наличии и движении нематериальных активов в отчетном периоде – отсутствует.

3.2. Запасы

На 31 декабря у Общества имеются следующие виды запасов, в тыс. руб.:

Наименование запасов	2025 г.	2024 г.
Затрат на строительство жилого комплекса по ул. Льва Шатрова в г. Перми	195 177	143 522
Итого	195 177	143 522

3.3. Денежные средства и денежные эквиваленты

По состоянию на 31 декабря денежные средства и денежные эквиваленты включают, тыс. руб.:

Наименование	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	76,68	35,07	5,20
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	0,00	0,00	0,00
Денежные эквиваленты (депозиты)	0,00	50000,00	0,00
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств и бухгалтерского баланса	76,68	50035,07	5,20

У Общества отсутствуют денежные средства и их эквиваленты, которые по состоянию на 31 декабря недоступны для использования.

Денежные потоки Общества в основном связаны с поддержанием деятельности организации на уровне существующих объемов деятельности.

3.4. Финансовые и другие оборотные активы:

3.4.1 Дебиторская задолженность

По состоянию на 31 декабря 2025 г. сумма дебиторской задолженности по расчетам с покупателями и заказчиками в размере 4 657 тыс. руб. (31 декабря 2024 г.: 750 тыс. руб.; 31 декабря 2023 г.: 0 тыс. руб.).

3.4.2. Расходы будущих периодов

На 31 декабря расходы будущих периодов, в тыс. руб. состояли из следующих позиций:

Наименование	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Программное обеспечение	1 023	-	-
Итого	1 023	-	-

3.5. Уставный капитал

	Уставный капитал (тыс. руб.)	Доли, принадлежащие Обществу	Доли, выкупленные дочерними и зависимыми предприятиями
На 31 декабря 2023 г.	10	-	-
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	-	-	-
Изменение доли, принадлежащей Обществу	-	-	-
На 31 декабря 2024 г.	10	-	-
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	-	-	-
Изменение доли, принадлежащей Обществу	-	-	-
На 31 декабря 2025 г.	10	-	-

Сведения о собственном капитале организации, тыс. руб.

№ п/п	Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024	Изменения
1	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	165	(291)	456
2	Уставный капитал	10	10	-

На 31 декабря 2025 г. чистые активы имеют положительное значение в сумме 175 тыс. руб.

3.6. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам представляется в бухгалтерском балансе в составе краткосрочных обязательств.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. сумма кредиторской задолженности по расчетам по налогам и сборам в размере 79 тыс. руб. (31 декабря 2024 г.: 94 тыс. руб.; 31 декабря 2023 г.: 83 тыс. руб.).

По состоянию на 31 декабря 2025 г. кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками в сумме 49 861 тыс. руб. (31 декабря 2024 г.: 104 897 тыс. руб.; 31 декабря 2023 г.: 102 543 тыс. руб.).

По состоянию на 31 декабря 2025, 31 декабря 2024 и 31 декабря 2023 гг. Общество не имело просроченных обязательств по страховым взносам, налогам и сборам.

3.7. Заемные средства

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

Наименование	2025 г.		2024 г.		2023 г.	
	Кратко-срочные заемные средства	Долго-срочные заемные средства	Кратко-срочные заемные средства	Долго-срочные заемные средства	Кратко-срочные заемные средства	Долго-срочные заемные средства
Кредиты полученные	-	17 029	-	-	-	-
Прочие займы	-	132 905	31 145	58 000	30 155	-
Проценты по займам	10	875	453	-	70	-
Итого заемные средства	10	150 809	31 598	58 000	30 225	-

Сумма начисленных процентов и прочих расходов по займам и кредитам, в 2025 году составила 432,4 тыс. руб., в 2024 году – 383,0 тыс. руб., в т.ч. капитализирована в составе затрат связанных со строительством объектов недвижимости в 2025 году – 422,8 тыс. руб., в 2024 году – 374,3 тыс. руб.; в составе прочих расходов в 2025 году – 9,6 тыс. руб., в 2024 году – 8,7 тыс. руб.

Балансовая стоимость долгосрочных кредитов и займов выражена в Российских рублях.

4. Раскрытие информации по доходам и расходам Общества по обычным видам деятельности

Доходами по обычным видам деятельности является вся сумма выручки от реализации объектов долевого строительства, поступающая от участников как на счет Общества, так и на счет уполномоченного банка в погашение обязательств застройщика по кредитному договору.

При применении счетов эскроу Общество отражает в составе доходов выручку от реализации определяемую исходя из цены договора участия в долевом строительстве.

Общество находится в стадии строительства объекта недвижимости «Жилой комплекс по ул. Льва Шатрова, 19 в г. Перми» в, в связи с чем у Общества за период 2024-2025 года отсутствуют доходы по обычным видам деятельности.

Расходы, связанные с управлением Обществом в 2025 году отражаются в составе прямых затрат на строительство, поскольку непосредственно связаны с указанным единственным видом деятельности Общества в 2025 году и обособленно на счете 26 «Общехозяйственные расходы» не учитываются.

В 2025 и 2024 годах прочие доходы и расходы включали в себя следующее:

Прочие доходы:

Прочий доход	Сумма, тыс. руб.	
	2025 год	2024 год
Проценты, начисленные к получению	495	27
Итого:	495	27

Прочие расходы:

Прочие расходы	Сумма, тыс. руб.	
	2025 год	2024 год
Проценты к уплате	9	8
Прочие расходы	-	1
Итого:	9	9

5. События после отчетной даты.

Существенная информация

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты, в Обществе в 2025 году отсутствуют.

Информация о существенных неопределенностях в связи с событиями или условиями, возникшими после отчетной даты, которые могут вызвать серьезное сомнение относительно способности Общества и дальше обеспечивать непрерывность своей деятельности отсутствует.

6. Информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

В соответствии с принципом непрерывности деятельности ООО СЗ «ОСТ-6» будет непрерывно продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

11 марта 2026 г.

Генеральный директор



Юношев Павел Вилорович