

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к годовой бухгалтерской отчетности

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик  
«СУ-35»**

за 2025год

### Информация об организации

Сокращенное наименование: ООО СЗ «СУ-35»

Юридический адрес: 394036, г. Воронеж, ул. Цюрупы, дом 24, офис 5

Основной государственный регистрационный номер ЕГРЮЛ: 1203600027070

Свидетельство о постановке на учет в ИФНС: ИНН 3666249959 КПП 366601001

ООО СЗ «СУ-35» учреждено в 2020 году, учредитель с июня 2024 года является Перельгин Александр Леонидович

Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей.

Владельцем 100% доли Уставного капитала является Перельгин Александр Леонидович

Руководителем Общества в 2025 г. является генеральный директор Перельгин Александр Леонидович, в соответствии с Решением единственного участника Общества № 01 от 01.09.2020, Трудового договора с Генеральным директором от 04.09.2020г. Содержание Трудового договора соответствует действующему законодательству. Сведения о генеральном директоре Общества содержатся в государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ).

Основной вид деятельности: ОКВЭД 71.12– Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях

Дополнительные виды деятельности:

- 71.11 - Деятельность в области архитектуры
- 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
- 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Общество занимается строительством, в качестве Застройщика и продажей жилых и нежилых помещений в Многоквартирных жилых домах.

### Показатели работы ООО СЗ «СУ-35» За 2025год

№ п/п	Показатели	Ед. Изм.	2025год	2024год
1.	Выполнено работ, оказано услуг - всего В т.ч.	тыс.руб.	26 551	149 708
2.	Выручка от реализации жилых и нежилых помещений	тыс.руб.	26 551	149 708

3.	Себестоимость	тыс.р.	(18 779)	(108 110)
4.	Прибыль от продаж	тыс.р.	7 772	41 598
5.	Рентабельность	%	29,27	27,79

### Оплата труда в организации

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	2025 г.
1.	Всего фонд оплаты труда	тыс. руб.	4 562,83
2.	Социальные льготы	тыс. руб.	0
3.	Среднесписочная числен.	чел.	3
4.	Фонд зарплаты работников не основной деятельности	тыс. руб.	0
5.	Численность работников неосновной деятельности	чел.	0
6.	Фонд зарплаты управленческого аппарата	тыс. руб.	4 562,83
7.	Численность управленческого аппарата	чел.	5
8.	Средняя зарплата 1-го работающего в год	руб.	76 47,19

Оплата труда в ООО СЗ «СУ-35» осуществляется согласно существующих Положений об оплате труда и Положения о премировании. Для работников всех подразделений устанавливаются тарифные ставки/оклады в соответствии с квалификацией. Для инженерно-технических работников и служащих оклады устанавливаются согласно штатному расписанию.

### Зарботная руководящих работников в 2025 г.

(тыс.руб.)

Должность	З/плата	Страховые взносы
1. Генеральный директор	353,64	105,51
2. Зам. генерального директора по строительству	1032,49	215,46
3. Зам. генерального директора по общим вопросам	2 057,10	368,14
3. Начальник юридического отдела	475,60	131,93

По состоянию на 01.01.2025 года ООО СЗ «Су-35» не имеет:

- просроченной задолженности по заработной плате перед работниками;
- картотеки неоплаченных расчетных документов к банковским счетам.

**Численность работников ООО СЗ «СУ-35» по категориям:**

Перечень	Ед. изм.	Всего
Численность работников - всего	Чел.	5
В том числе: промышленно-производственного персонала, из них: – рабочих – ИТР и служащие	Чел.	0 0 5
Совместители и договорники	Чел.	2
Численность работников неосновной деятельности	Чел.	0

**Информация о связанных сторонах****Физические лица:**

№ п/п	ФИО аффилированного лица	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным с Обществом
1	Перельгин Александр Леонидович	Единоличный исполнительный орган Общества
2	Перельгин Александр Леонидович	Владелец более 25% акций Общества

**Информация о хозяйственных операциях со связанными сторонами:**

Вознаграждения, причитающиеся генеральному директору, выплачены в соответствии с трудовым договором, иные выплаты не производились.

Списание задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, по связанным сторонам не производилось. Характер отношений между связанными лицами - в рамках обычной хозяйственной деятельности, оформлены договорными отношениями, проведены расчеты, просроченная задолженность отсутствует. Все операции проходят в рамках нормальной деловой практики.

**БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ.**

Бухгалтерский учет в организации ведется в соответствии с положениями Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подлежит обязательному аудиту в соответствии с Федеральным законом «Об аудиторской деятельности» 307-ФЗ от 30.12.2008г.

Лицом ответственным за подготовку бухгалтерской отчетности является главный бухгалтер.

**Информация об учетной политике и правилах бухгалтерского учета.**

Учетная политика Общества утверждена Приказом № 4. от 30.12.2023г.

Учетная политика составлена в соответствии с положениями Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтером по договору аутсорсинга.

Организация применяет автоматизированную форму учета. Отражение результатов хозяйственной деятельности организации осуществляется в регистрах бухгалтерского учета,

сформированных автоматизированной бухгалтерской программой 1С: 1С:Предприятие 8.3 (8.3.22.1750), начисление заработной платы осуществляется в автоматизированной программе 1С: 1С:Предприятие 8.3 (8.3.22.1750)

### **Учет основных средств:**

Объект ОС принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в производственной деятельности организации, для управленческих нужд.

При этом должны одновременно соблюдаться условия: \имеет материально-вещественную форму;

- предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности;
- предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев; способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- стоимость объекта превышает сто тысяч руб.

Основание: пункты 4-5 ФСБУ 6/2020.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Основание: пункт ФСБУ 6/2020.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020.

### **Учет запасов:**

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета "Запасы" утв. Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

#### **Материалы.**

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материалов, признается сумма фактических затрат организации на приобретение или изготовление, за исключением НДС.

ТЗР, понесенные при приобретении материалов, включаются в стоимость этих материалов. Если приобретается несколько видов материалов и невозможно непосредственно отнести ТЗР на приобретение конкретных материалов, такие расходы распределяются между материалами пропорционально стоимости приобретенных материалов.

Оценка материалов, отпущенных для производственных целей производится по средней цене.

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость не превышает сто тысяч руб., учитываются в составе МПЗ на счете 10 «Материалы».

В целях обеспечения сохранности активов, удовлетворяющих условиям [п. 4](#) ФСБУ 6/2020, но учитываемых в составе материально-производственных запасов, организуется контроль за их движением с закреплением за материально-ответственным лицом на счете 10.

#### **Товары.**

Товары принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью товаров, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС и акцизов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

К фактическим затратам на приобретение товаров относятся:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу), с учетом предоставленной на момент приобретения скидки;
- таможенные пошлины;
- невозмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением товаров;
- затраты на доставку, сортировку, фасовку, комплектацию и разуконплектацию товаров, осуществленные при их приобретении;
- расходы на страхование товаров;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением товаров.

Оценка товаров, отпущенных на продажу производится по фактической себестоимости.

### **Незавершенное производство**

Незавершенное производство на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по стоимости материалов, работ услуг. (по фактически произведенным затратам)

(Основание: [п. 64](#) Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н)

**Учет расходов** ведется в соответствии с [Положением](#) по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н. (**по методу начисления**).

Затраты, связанные с производством и реализацией продукции (работ, услуг), организацией отражаются на счете 20 "Основное производство».

**Управленческие расходы**, осуществленные в отчетном периоде, учитываемые на счете 26 "Общехозяйственные расходы", в полном объеме списываются на счет 90 «Продажи

**Коммерческие расходы**, учтенные на счете 44 «Расходы на продажу», ежемесячно относятся на себестоимость проданной продукции (товаров, работ, услуг) (на счет 90 «Продажи»). (Согласно п.18 ФСБУ 5/2019).

### **Резерв по сомнительным долгам**

На конец каждого отчетного периода осуществляется оценка дебиторской задолженности. Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- а) нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- б) невозможность удержания имущества должника;
- в) отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- г) значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- д) возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

### **Оценочные обязательства**

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.

### **Информация о связанных сторонах.**

Перечень связанных сторон, информация о которых отражается в бухгалтерской отчетности организацией определяется самостоятельно (п.9 ПБУ 11/2008г.).

**Учет доходов** ведется в соответствии с [Положением](#) по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, [Положением](#) по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н. (**по методу начисления**).

**Доходами от обычных видов деятельности признается:**

- выручка от реализации жилых и нежилых помещений;
- выручка от реализации услуг.

**Остальные доходы являются прочими.**

- В частности, к прочим доходам относятся:  
 -доходы от реализации основных средств;  
 -доходы от реализации прочего имущества.....

### **Бухгалтерская (финансовая) отчетность**

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" (ПБУ 23/2011), утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 N 11н, нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность представляется по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н.

Показатель считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала или отчете о движении денежных средств, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации.

При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.

(Основание: абз. 2 п. 11 ПБУ 4/99, п. 3 Приказа Минфина России N 66н, Письмо Минфина России от 24.01.2011 N 07-02-18/01)

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению статьи бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств (предусмотренной в формах бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина России N 66н) на 10% и более.

(Основание: п. 3 ПБУ 22/2010)

Для представления Учредителям организации и другим пользователям бухгалтерская отчетность составляется ежеквартально.

(Основание: ч. 4 ст. 13 Федерального закона N 402-ФЗ, п. 48 ПБУ 4/99)

### **Резерв по сомнительным долгам**

На конец отчетного периода осуществлена оценка дебиторской задолженности

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражена в сумме 423 тыс. руб.

### **Оценочные обязательства.**

Резерв по предстоящим отпускам сотрудников на 31.12.2025 г. 54,92. тыс. руб.

Резерв под обесценивание МПЗ не создавался в связи с отсутствием обесценивания МПЗ.

### **Информация об Арендованных основных средствах**

ООО СЗ «СУ-35» не арендует основные средства

### **Обеспечения обязательств. Тys. руб.**

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Обеспечения полученные - всего	0	0	0
в том числе:			
Обеспечения выданные - всего	649 598.00	711 800.00	548 333.00

в том числе:			
Поручительство	649 598,00	711 800,00	549 333,00
Всего	649 598,00	711 800,00	549 333,00

**О государственной помощи.**

Государственной помощи ООО СЗ «СУ-35» не получало.

**Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия.**

Незавершенные иски к ООО СЗ «СУ-35» на 31.12.2025г. отсутствуют.

Общество не утратило способность продолжить свою деятельность.

**События после отчетной даты.**

Событий, существенно изменяющих финансовое положение общества и способных повлиять на экономические решения пользователей отчетности по сравнению с теми, которые отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2025 г. после отчетной даты нет.

**Непрерывность деятельности.**

Стоимость Чистых активов на 31.12.2025г. составляет 48 467 тыс. руб.

Стоимость Чистых активов за 2025 г. уменьшилась на 2 760 тыс. руб. по сравнению со стоимостью Чистых активов 2024 г.

В результате хозяйственной деятельности общества чистые активы больше уставного капитала. В 2026 году общество не предполагает прекращения деятельности. Общество планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение как минимум 12 месяцев после отчетного периода, планирует наращивание прибыли общества за счет развития и повышения эффективности использования материально-технической базы, увеличения реализации товарно-материальных ценностей, работ (услуг).