Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО ПСИП «СИАДА» за 2025 год (продолжение)

12. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью ПСИП «СИАДА»

12.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью производственно-строительное инвестиционное предприятие «СИАДА» (далее – Общество)

12.2. Юридический адрес: 656039, г. Барнаул, ул. Советской Армии, 121.

12.3. Фактический (почтовый) адрес: 656039, г. Барнаул, ул. Советской Армии, 121.

12.4. Уставный капитал Общества составляет 20 000 рублей.

12.5. Учредителем Общества является Соболев Александр Владимирович.

12.6. Численность работников на 31.12.2025 г. составила – 5 человек

12.7. Руководителем Общества является Соболев Александр Владимирович.

12.8. Основным видом деятельности Общества в отчетном периоде являлась деятельность заказчика-застройщика.

12.9.В соответствии с ч.5 ст.3 ФЗ «О долевом участии от 30.12.2004 г.» № 214-ФЗ обществом ежегодно проводится обязательный аудит. Аудитором Общества является аудиторская компания ООО «Инаудит Барнаул»

13. Основные элементы учетной политики предприятия

13.1. Учетная политика ООО ПСИП «СИАДА» (далее – Общество) принята приказом № 15-Б от 31.12.2024г.

13.2. Общество представляет отчетность по формам, утверждённым приказами Минфина России от 04.08.2025 года №101н и №102н.

13.3. Бухгалтерская (финансовая) отчётность формируется по новым правилам, утверждённым стандартом ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчётность». С отчетности за 2025г. применяется ретроспективный метод (пересчет показателей за сопоставимые отчетные периоды).

13.4.Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к балансу и отчету о финансовых результатах, а именно: отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств и пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, состоящих из текстовой и табличной части.

Единицей измерения показателей отчетности является тысяча рублей.

13.5. Бухгалтерский учет ведется в соответствии с законодательством РФ, для отражения хозяйственной деятельности используются синтетические счета согласно плану счетов, утвержденному Приказом Минфина РФ № 94н от 31.10.2000 г. с добавлением дополнительных субсчетов.

13.6. Учетные регистры бухгалтерского учета ведутся на электронных носителях с помощью специализированной программы: 1: С Предприятие с последующим выводом на печать по итогам отчетного периода. Бухгалтерскими регистрами признаются: главная книга; оборотно – сальдовая ведомость; оборотно – сальдовая ведомость по счету (субсчету); анализ по счету (субсчету). Прочие бухгалтерские регистры выводятся на печать по мере необходимости.

13.7. Учет основных средств и капитальных вложений ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения с 2022 года. Применен порядок перехода на ФСБУ 6/2020-альтернативный, на ФСБУ 26/2020-перспективный. Начисление амортизации основных средств осуществляется линейным способом (п.35 ФСБУ 6/2020). К объектам основных средств относятся активы, стоимостью более 100 000 рублей и сроком использования более 12 месяцев.

Активы, сроком использования более 12 мес. не отнесенные в состав основных средств, принимаются на забалансовый учет МЦ04.

Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

13.8. Учет арендованных активов в соответствии с ФСБУ 25/2018 отражается перспективным методом. Арендованное недвижимое имущество отражается как право пользования активом (ППА).

По состоянию на 31.12.2025 года договоры аренды, признаваемые как право пользования активом отсутствуют.

Сроки по договорам аренды составляют 11 месяцев либо срок не определен, в связи с чем, ФСБУ к данным договорам не применяется. Договорами аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа.

13.9. С отчетности за 2025г. незавершенное строительство, отражается во втором разделе баланса в составе оборотных активов в строке «Запасы».

13.10. Производственные запасы отражаются в учете и отчетности по фактической себестоимости приобретения на счете 10 «Материалы». Текущий учет движения материалов ведется по учетным ценам. В качестве учетной цены используется покупная стоимость приобретаемых материалов. Фактическая себестоимость материалов, списываемых в производство, определяется в конце месяца методом ФИФО.

13.11. Финансовый результат у застройщика определяется после завершения всех работ на объекте строительства как разница между суммой, перечисленной инвесторами (дольщиками) и фактической стоимостью строительства.

13.12. Затраты на собственное содержание заказчика – застройщика (управленческие расходы) отражаются на счете 26 с последующим отнесением на себестоимость строительства счет 08.3 на статью «затраты застройщика».

13.13. Затраты на собственное содержание застройщика при наличии нескольких объектов незавершенного строительства относятся на расходы пропорционально объему вложений за каждый отчетный (налоговый) период нарастающим итогом до полного завершения строительства объекта.

13.14. Общество применяет упрощенную систему налогообложения с использованием объекта налогообложения «Доходы».

14. Финансовое состояние Общества.

14.1. Основным видом деятельности Общества является строительство нежилых и жилых помещений.

14.2. ООО ПСИП «СИАДА выполняет функции застройщика.

По состоянию на 31.12.2024г. завершено строительство 1 этапа многоквартирного дома со встроенными административными помещениями по адресу: г. Барнаул, ул. Петра Сухова, 34. участникам долевого строительства передана основная часть квартир и нежилых помещений.

В 2025г. продолжается строительство 2 этапа объекта (строительство подземно-наземной парковки). Объем капитальных вложений на 31.12.2025 г. составил – 94 577 тыс. руб.

Планируемый срок передачи объекта участникам долевого строительства по договорам долевого участия – декабрь 2026г.

Строительство ведется самостоятельно с привлечением субподрядчиков, для финансирования строительства привлекаются собственные средства и средства физических лиц по договорам долевого участия в строительстве.

14.3. Размер чистых активов по состоянию на 31.12.2025г.- отрицательный.

14.4. Субсидии и государственную помощь Общество не получало.

14.5.В 2023году получен целевой займ от Ассоциации региональное отраслевое объединение работодателей «Саморегулируемая организация «Алтайские строители» (Ассоциация СРО АС) в размере 26 млн.руб. под 1% годовых сроком на 365 дней. На 31.12.2025г. займ погашен за счет имущества учредителя.

15. Операции со связанными сторонами

Сделки со связанными сторонами не осуществлялись, кроме сделок с бенефициарным владельцем.

15.1. Вознаграждение ключевым руководящим сотрудникам

Вознаграждение, начисленное руководству и отраженное в составе расходов на оплату труда (п.12 ПБУ 11/2020) составило:
- в 2025г.- 301,0 тыс. рублей;
- в 2024г.- 2161,7 тыс. рублей;

Долгосрочные суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в том числе вознаграждения по окончании трудовой деятельности, платежи по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании трудовой деятельности в 2025 году у Общества отсутствовали.

15.2. Операции с участием прочих связанных сторон

Учредителем Общества является физическое лицо, Соболев Александр Владимирович, владеющий 100% доли в уставном капитале Общества.
Бенефициарным владельцем Общества является Соболев Александр Владимирович.

Информация об операциях Общества со связанными сторонами представлена ниже:

тыс. руб.	Приобретение товаров, услуг		Кредиторская задолженность	
	2025	2024	на 31.12.25	на 31.12.24
Контролирующий собственник				
По договору аренды	-	166,0	2573,9	2573,9
ДДУ	-	7 514,1	-	-

тыс. руб.	Дебиторская задолженность на	
	на 31.12.25	31.12.24
Контролирующий собственник	-	-

Для операций со связанными сторонами цены устанавливаются на рыночных условиях.

В отчетном году производились расчеты с учредителем по договорам займа:

Связанная сторона	Задолженность по состоянию на 31.12.2024, тыс. руб.	Получено займов, тыс. руб.	Погашено займов, тыс. руб.	Задолженность по состоянию на 31.12.2025 тыс. руб.
Контролирующий собственник	3643,4	230,5	0	3873,9

Все договоры по полученным займам – беспроцентные, долгосрочные.

16. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности и событиях после отчетной даты.

По состоянию на 31.12.2025 г. информация об условных обязательствах Общества (т.е событиях, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), подлежащая раскрытию соответствии с требованиями нормативных актов отсутствует.

Событий после отчетной даты, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, имеющих существенный характер и подлежащих раскрытию в соответствии с требованиями нормативных актов не происходило. Повышение ключевой ставки ЦБ сильно ударило по застройщику. Высокая ставка делает кредиты для застройщика и покупателей дороже, что снижает спрос. У компании растут затраты, а маржинальность проекта падает.

По состоянию на дату подписания отчетности Общество располагает необходимыми технологическими возможностями для завершения начатых проектов и исполнения обязательств по заключенным договорам долевого участия в строительстве.

17. Допущение непрерывности деятельности (прекращаемая деятельность).

Общество имеет события, которые бы поставили под сомнение в существенной степени допущение о непрерывности деятельности:

на 31.12.2025г. присутствуют признаки угрозы неопределенности фактов хозяйственной деятельности в связи с тем, что в декабре 2025г. на организацию подано заявление о признании ООО ПСИП «СИАДА» несостоятельным (банкротом). Судебное решение на момент сдачи отчетности не вынесено.

Организация планирует продолжать осуществлять свою деятельность заказчика-застройщика и не имеет намерений и потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

18. Показатели по сегментам

Общество ведет свою деятельность в г. Барнауле, и только в одной сфере деятельности поэтому учет не сегментируется.

19. Участие в совместной деятельности.

Отсутствует.

20. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

Отсутствуют.

Директор
ООО ПСИП «СИАДА» А.В. Соболев

«25» марта 2026г.