

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**ООО « Специализированный застройщик «КапиталИнвест»**  
**за 2025 год**

## 1. Основные сведения

### 1.1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КапиталИнвест», в дальнейшем именуемое «Общество», создано в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», Гражданским кодексом Российской Федерации.

#### Наименование Общества:

- полное фирменное наименование на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КапиталИнвест»;
- сокращенное фирменное наименование на русском языке: ООО «Специализированный застройщик «КапиталИнвест».

#### Регистрационные данные:

- ИНН: 2465153204
- КПП: 246001001
- ОГРН: 1162468109022
- Дата государственной регистрации: 10.10.2016
- Общество создано на неограниченный срок.

**Юридический и почтовый адрес:** 660001, Красноярский край, г.о. г. Красноярск, ул. Ладо Кецховели, д 20, пом. 168/2

#### Наличие обособленных подразделений:

Имеются следующие обособленные подразделения:

Наименование	Место нахождения/регистрации	Численность по состоянию на 31.12.2025 г.
ООО СЗ КапиталИнвест Солнечногорск	Россия, Московская область, г.о. Солнечногорск, пгт Андреевка, ул. Георгиевская, зу 1.	1

### 1.2. Основные виды экономической деятельности

Основными видами экономической деятельности согласно Уставу Общества и ОКВЭД являются:

#### Основной вид деятельности:

- Код ОКВЭД: 71.12.2. Деятельность заказчика-застройщика

### 1.3. Информация об органах управления

#### Единоличный исполнительный орган:

- Директор: Якубович Александр Сергеевич
- Период полномочий: с 01.10.2021 по 01.10.2026г

Обязанности главного бухгалтера возложены на директора

## 2. Учетная политика и основа представления информации в отчетности

### 2.1. Основы формирования данных отчетности и соответствие федеральным стандартам

Информация, раскрываемая в бухгалтерской отчетности (включаемая в бухгалтерскую отчетность), формируется в порядке, установленном соответствующими федеральными стандартами бухгалтерского учета и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета, принимаемыми в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», в том числе в соответствии с:

- Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденным Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н;
- Действующими положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ);
- Учетной политикой Общества на 2025 год, утвержденной приказом от 30.12.2024

#### Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год включает:

- Бухгалтерский баланс по состоянию на 31.12.2025 (Форма 0710001);

- Отчет о финансовых результатах за 2025 год (Форма 0710002);
- Отчет об изменениях капитала за 2025 год (Форма 0710004);
- Отчет о движении денежных средств за 2025 год (Форма 0710005);
- Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025г.

Отчетность представлена в валюте Российской Федерации (российских рублях) в тысячах рублей, если не указано иное. Ссылка «п.2.1» означает «пояснения, номер раздела и подраздела».

#### **Изменения в учетной политике**

Изменения учетной политики организации обусловлены вступлением в силу нового ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», полностью заменяющего требования ПБУ 4/99 и Приказа Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н. Данное изменение квалифицируется как обязательное изменение учетной политики, связанное с изменением требований федеральных стандартов бухгалтерского учета.

#### **2.2. Допущение о непрерывности деятельности**

Настоящая бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия в обозримом будущем (не менее 12 месяцев после отчетной даты).

На дату утверждения данной бухгалтерской отчетности к выпуску руководство не имеет намерений ликвидировать Общество или прекратить его деятельность

#### **Организация и формы бухгалтерского учета**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется директором, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Для ведения бухгалтерского учета применяется:

- программный продукт: 1 С Предприятие 8.3 БИТ Строительство.
- форма ведения бухгалтерского учета: автоматизированная
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденный Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н

#### **Ответственные лица:**

• Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет руководитель Общества.

#### **2.3. Существенность информации**

В соответствии с пунктом 10 ФСБУ 4/2023 информация является существенной, если ее пропуск или искажение может повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской отчетности.

Для целей формирования бухгалтерской отчетности Общество применяет следующие критерии существенности:

#### **Количественный критерий:**

• Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности показатель признается существенным, если его величина составляет не менее 5% величины соответствующей статьи бухгалтерского баланса или отчета о финансовых результатах, либо если его нераскрытие может повлиять на экономические решения пользователей отчетности (п. 7 ПБУ 1/2008; п. 44 ФСБУ 4/2023).

• Для отдельных показателей может устанавливаться индивидуальный уровень существенности с учетом специфики деятельности.

#### **2.4. Отложенные налоги**

##### **Учет отложенных налогов**

Учет отложенных налогов производится Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденным приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н. Общество отражает ОНА и ОНО развернуто.

#### **2.5 Инвентаризация имущества и обязательств**

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями:

- Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н;
- ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» с 01.01.2025

### ПОЯСНЕНИЯ ПО СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

#### 3. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

За 2025 г. у Общества показатели отсутствуют.

#### 4. Основные средства

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.

Информация о первоначальной и остаточной стоимости основных средств, а также начисленной амортизации отражена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу Общества в Таблицах 4.1, 4.3, 4.5

#### 4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	21 521	(10 689)	496	-	-	(3 112)	-	-	-	-	-	-	22 017	(13 801)
	За 2024 г.	21 521	(7 666)	-	-	-	(3 023)	-	-	-	-	-	-	21 521	(10 689)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	496	-	-	(89)	-	-	-	-	-	-	496	(89)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	108	(108)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	108	(108)
	За 2024 г.	108	(108)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	108	(108)
Транспортные средства	За 2025 г.	21 413	(10 581)	-	-	-	(3 023)	-	-	-	-	-	-	21 413	(13 604)
	За 2024 г.	21 413	(7 558)	-	-	-	(3 023)	-	-	-	-	-	-	21 413	(10 581)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

#### 4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	8 216	10 832	13 855
в том числе:			
Машины и оборудование (кроме офисного)	407	-	-
Офисное оборудование	-	-	-
Транспортные средства	7 809	10 832	13 855

#### 4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	496	-	-	-	-	(496)	-	-
	За 2024 г.	496	-	-	-	-	-	496	-
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	496	-	-	-	-	(496)	-	-
	За 2024 г.	496	-	-	-	-	-	496	-

По состоянию на 31 декабря 2025 г. не выявлено обесценение основных средств.

Пригодные для использования, но не используемые объекты основных средств отсутствуют.

## 5. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/2002, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

Информация об остатках, структуре и движении финансовых вложений отражена в Таблице 5.1 пояснений к бухгалтерскому балансу.

### 5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период					На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости /резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	14 300	-	178 000	-	-	-	-	-	-	192 300	-
	За 2024 г.	14 344	-	-	44	-	-	-	-	-	14 300	-
в том числе: депозитные счета	За 2025 г.	-	-	163 000	-	-	-	-	-	-	163 000	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
предоставленные займы	За 2025 г.	14 300	-	15 000	-	-	-	-	-	-	29 300	-

	За 2024 г.	14 344	-	-	44	-	-	-	-	14 300	-
Итого	За 2025 г.	14 300	-	178 000	-	-	-	-	-	192 300	-
	За 2024 г.	14 344	-	-	44	-	-	-	-	14 300	-

## 6. Запасы

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н.

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурная единица.

При отпуске запасов и ином выбытии их оценка производится по методу ФИФО.

На конец отчетного года запасы отражаются в бухгалтерском балансе по фактической себестоимости.

### Незавершенное строительство :

Незавершенное строительство оценивается по фактической себестоимости .

### Товары:

В составе товаров отражаются законченные и не реализованные в процессе строительства объекты недвижимости.

Товары оцениваются по фактической себестоимости.

Информация об остатках, структуре и движении запасов отражена в Таблице 6.1 пояснений к бухгалтерскому балансу.

### 6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	2 556 498	-	5 421 453	(6 744 813)	-	-	X	X	1 233 138	-
	За 2024 г.	826 169	-	1 730 329	-	-	-	X	X	2 556 498	-
в том числе: Незавершенное строительство	За 2025 г.	2 556 498	-	4 172 236	(6 725 899)	-	-	-	-	2 835	-
	За 2024 г.	826 169	-	1 730 329	-	-	-	-	-	2 556 498	-
Товары	За 2025 г.	-	-	1 249 217	(18 914)	-	-	-	-	1 230 303	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Изменений способов оценки материально-производственных запасов за 2025, 2024 г. не было.

## 7. Дебиторская задолженность

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

### Раскрытие информации:

Информация об остатках, структуре и движении дебиторской задолженности отражена в Таблице 7.1 пояснений к бухгалтерскому балансу .

### 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	746 758	-	50 079	-	(543 972)	-	-	-	252 865	-
	За 2024 г.	693 859	-	412 170	-	(359 271)	-	-	-	746 758	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	692 232	-	7 042	-	(543 351)	-	-	-	155 923	-
	За 2024 г.	679 974	-	366 516	-	(354 258)	-	-	-	692 232	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	42 952	-	36 020	-	(621)	-	-	-	78 351	-
	За 2024 г.	-	-	42 952	-	-	-	-	-	42 952	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	11 574	-	6 621	-	-	-	-	-	18 195	-
	За 2024 г.	13 790	-	2 702	-	(4 918)	-	-	-	11 574	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	396	-	-	-	-	-	396	-
	За 2024 г.	95	-	-	-	(95)	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	746 758	-	50 079	-	(543 972)	-	-	X	252 865	-
	За 2024 г.	693 859	-	412 170	-	(359 271)	-	-	X	746 758	-

## 8. Обязательства

### 8.1 Наличие и движение обязательств

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Информация об остатках, структуре и движении кредитов и займов , кредиторской задолженности отражена в Таблице 8.1 пояснений к бухгалтерскому балансу.

### 8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)		На конец периода

			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	3 762 742	1 240 612	-	(4 726 220)	-	-	277 134
	За 2024 г.	3 429 535	333 207	-	-	-	-	3 762 742
в том числе: Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	3 407 498	1 193 722	-	(4 601 220)	-	-	-
	За 2024 г.	3 131 236	276 262	-	-	-	-	3 407 498
Долгосрочные займы	За 2025 г.	355 244	46 890	-	(125 000)	-	-	277 134
	За 2024 г.	298 299	56 945	-	-	-	-	355 244
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	25 068	653 664	1	(4 361)	-	-	674 372
	За 2024 г.	18 708	7 273	-	(913)	-	-	25 068
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	23 244	234 482	-	(4 169)	-	-	253 557
	За 2024 г.	17 272	6 885	-	(913)	-	-	23 244
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	1 430	-	-	-	-	-	1 430
	За 2024 г.	1 430	-	-	-	-	-	1 430
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	166 172	1	-	-	-	166 173
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	36	252 925	-	(24)	-	-	252 937
	За 2024 г.	6	30	-	-	-	-	36
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	201	85	-	(11)	-	-	275
	За 2024 г.	-	201	-	-	-	-	201
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	157	-	-	(157)	-	-	-
	За 2024 г.	-	157	-	-	-	-	157
Итого	За 2025 г.	3 787 810	1 894 276	1	(4 730 581)	-	X	951 506
	За 2024 г.	3 448 243	340 480	-	(913)	-	X	3 787 810

## 8.2 Просроченная задолженность

Неисполнение или неполного исполнение заимодавцем договора займа (кредитного договора) в 2025 году отсутствовало.

## 8.3 Оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств осуществляется в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

По строке Баланса 1540 «Оценочное обязательство» отражается резерв на оплату предстоящих отпусков работникам. Раскрытие информации данной строки приведено в табличной части пояснения 8.3

### 8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	1 298	73	76	1 149
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	-	1 298	73	76	1 149
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

## 9. Обеспечение обязательств

За 2025 у Общества показатели отсутствуют.

## 10. Расходы по обычным видам деятельности

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 10/99 «Расходы организаций», утвержденного приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлены в Таблице 10 пояснений к балансу и отчету о финансовых результатах.

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	2 252	
Себестоимость товаров	18 914	32 416
Амортизация	3 112	3 023
Прочие затраты на содержание	59 655	1 226
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>83 933</b>	<b>36 665</b>

## 11. Денежные средства и денежные эквиваленты

### Отчет о движении денежных средств:

Отчет о движении денежных средств (форма 710005) сформирован в соответствии с ПБУ 23/2011 прямым методом.

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств и представлена в бухгалтерском балансе Общества. Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

Сведения о движении денежных средств Общества представляются в валюте Российской Федерации.

В составе денежных потоков от текущих операций по статье «Прочие поступления» (строка 4119) отчета о движении денежных средств отражены:

Показатель	За 2025г.	За 2024 г.
Поступления при возврате банковской комиссии	2	
Прочие поступления		8228
<b>Итого:</b>	<b>2</b>	<b>8228</b>

В составе денежных потоков от текущих операций по статье «Прочие платежи» (строка 4129) отчета о движении денежных средств в том числе отражены:

Показатель	За 2025г.	За 2024 г.
Платежи по аренде земельного участка	1893	1774
Прочие платежи	201 031	184
На расчеты с бюджетом (кроме налога на прибыль)	262 152	19 462
<b>Итого:</b>	<b>465 076</b>	<b>21420</b>

## 12. Капитал

### 12.1. Уставный капитал

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 20 тыс. руб.

#### Структура уставного капитала, основные участники

Основными участниками Общества по состоянию на 31.12.2025

являются:

Наименование участника	Доля в уставном капитале, %
Якубович А.С.	50
Артемьев Д.С.	50
<b>Итого</b>	<b>100,00</b>

#### Информация о контролирующих лицах

В соответствии с требованиями подпункта «д» пункта 46 ФСБУ 4/2023 раскрывается информация о контролирующих лицах организации.

#### Конечный бенефициар (контролирующее лицо)

Якубович А.С.

Способ осуществления контроля: прямое участие

Доля участия 50 %

#### 12.2. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Движение по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раскрыты в Отчете об изменениях капитала.

Структура нераспределенной прибыли (непокрытого убытка), отраженной по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса представляет собой следующее:

Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Нераспределенная прибыль прошлых лет	759 184	402	338
<b>Итого:</b>	<b>759 184</b>	<b>402</b>	<b>338</b>

### ПОЯСНЕНИЯ ПО СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

#### 13. Доходы по обычным видам деятельности

##### Момент признания выручки:

Выручка от продажи товаров признается в бухгалтерском учете на дату перехода права собственности на товары к покупателю.

Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и иных аналогичных платежей) по видам деятельности представлена в пояснениях таблице 13

##### 13. Выручка по видам деятельности

Показатель	За 2025 год	За 2024 год
Выручка от услуг застройщика (экономия )	1 450 688	
Выручка от реализации по ДКП	36 020	
Выручка от реализации прочих товаров		35 793
Итого строка 2110	1 486 708	35 793

#### 14. Коммерческие расходы

Коммерческие расходы включаются в состав строки 2210 «Коммерческие расходы» отчета о финансовых результатах.

Коммерческие расходы Общества представляют собой следующее :

Показатель	За 2025 год	За 2024 год
Расходы на регистрационные действия	2508	0
Расходы на посреднические услуги	4	0
Расходы по непроданным объектам недвижимости	1720	0
<b>Итого коммерческие расходы:</b>	<b>4232</b>	<b>0</b>

#### 15. Управленческие расходы

Управленческие расходы включаются в состав строки 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах.

Управленческие расходы Общества представляет собой следующее :

Показатель	За 2025 год	За 2024 год
Расходы на содержание застройщика	45 849	1227
Прочие расходы управленческого характера	14 938	
<b>Итого управленческие расходы:</b>	<b>60 787</b>	<b>1227</b>

#### 16. Процентные доходы и расходы

Процентные доходы и расходы Общества включаются в состав строк 2320 «Проценты к получению» и 2330 «Проценты к уплате» и представляют собой следующее:

Показатель	За 2025 год		За 2024 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Проценты, начисленные по займам, кредитам	5077	381 321	2682	1904
<b>Итого процентных доходов и расходов</b>	<b>5077</b>	<b>381 321</b>	<b>2682</b>	<b>1904</b>

### 17. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы в отчете о финансовых результатах отражаются развернуто (за исключением прибылей и убытков прошлых лет, выявленных в отчетном году) и включаются в состав строк 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах

Показатель	За 2025 год		За 2024 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Резервы по предстоящим отпускам	76			
Прочие внереализационные доходы	3		314	
Прочие внереализационные расходы		35		38
Расходы на услуги банка		14854		93
<b>Итого прочих доходов и расходов</b>	<b>79</b>	<b>14 889</b>	<b>314</b>	<b>131</b>

### 18. Налог на прибыль

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также в отчете о финансовых результатах за 2025 год следующие показатели:

Показатель	За 2025 год	За 2024 год
Прибыль (убыток) до налогообложения – всего, в том числе:	1 011 721	88
облагаемая по ставке 25%	1 011 721	88
Текущий налог на прибыль – всего:	252 939	24

### 19. События после отчетной даты

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», утвержденного приказом Минфина России от 25.11.1998 № 56н.

### 20. Анализ рисков деятельности

Информация о рисках раскрывается в соответствии с п. 6 Приказа Минфина РФ № 34н и п. 44–47, 61 ФСБУ 4/2023.

Общество в ходе своей деятельности подвержено ряду финансовых, коммерческих и операционных рисков. Управление рисками осуществляется на основе системы внутреннего контроля и процедур мониторинга экономических условий деятельности.

Общество не имеет активов и обязательств в иностранной валюте. Руководство Общества считает, что текущая геополитическая ситуация не скажется критическим образом на деятельности, на финансовых показателях Общества в обозримом будущем. Данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности.

Директор  Якубович



Дата: 30.03.2026.