

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик
«Апартжилсервис»**

ИНН 3664123580 КПП 366501001

Адрес: 394038, Воронежская обл, Воронеж г, Изобретателей ул, дом № 87, офис 201/2А

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах**

на 31 декабря 2025 г.

1. Основные виды экономической деятельности

Основные виды деятельности по ОКВЭД: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

2. Учетная политика

Учетная политика сформирована и ведется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16.10.2008 N 106н, Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 N 34н, а также ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность".

Учетная политика организации в 2025 году существенно не изменилась по отношению к 2024 году.

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета, составляет 20% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Общество применяет общую систему налогообложения. Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

2.1. Основные средства

- Учёт основных средств ведется с применением ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

- Имущество, используемое в качестве средств труда в строительстве, производстве продукции, работ, услуг, в течение периода, превышающего 12 месяцев и стоимостью более 100 000 (Сто тысяч) рублей, является основным средством. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив основным средством не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов учитывать на забалансовом счете. Учет таких активов осуществляется по стоимости, учтенной в затратах.

- В качестве инвентарного объекта учитывается объект основных средств со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 40% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом. Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 100 тыс. руб.

- Организация выделяет следующие группы основных средств: неинвестиционная недвижимость; инвестиционная недвижимость; здания, машины и оборудование; земельные участки, производственный и хозяйственный инвентарь.

- Все объекты основных средств по всем группам, после признания, учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

- Стоимость объектов основных средств в бухгалтерском учете погашать посредством начисления амортизации линейным методом. Амортизация не начисляется по земельным участкам. Годовую сумму амортизационных отчислений по основным средствам определять в соответствии с

Постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.2002 года. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

- Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.
- Ликвидационную стоимость объекта основных средств рассчитывать при поступлении основных средств и при проведении ежегодной инвентаризации.
- Организация проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения при проведении ежегодной инвентаризации.

2.2. Запасы

- Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019. Не применять стандарт в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. оценивать запасы на отчетную дату по наименьшей из следующих величин: фактическая себестоимость запасов или чистая стоимость продажи запасов. При поступлении материально-производственные запасы учитываются на счете 10 "Материалы" по фактической себестоимости (без использования счетов 15 и 16). Фактической себестоимостью материалов, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение или изготовление, за исключением НДС. Транспортно-заготовительные расходы, связанные с приобретением материалов, включаются в стоимость этих материалов.
- При отпуске материально-производственных запасов в производство списание производится по средней стоимости.
- Проводить проверку на обесценивание запасов на конец отчетного периода комиссией в составе: руководитель организации. Работу комиссии оформлять в виде проведенных тестов и при необходимости расчетов.
- Расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерской отчетности в составе запасов.
- Товары, приобретенные для продажи, учитывать по покупной стоимости с учетом тары, ввозными таможенными пошлинами, транспортными расходами по доставке товара до склада с дальнейшим списанием при выбытии по средней цене. Товары, приобретенные для продажи, отражаются в бухгалтерской отчетности в составе запасов.
- Затраты в незавершенном строительстве по счетам 08 «Вложения во внеоборотные активы» отнести к статье «Запасы».
- Учет затрат по строительству объектов недвижимости осуществлять при выполнении функции Застройщика на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств».
- Расходы, которые имеют отношение к строительству нескольких объектов (например, кольцевание водопровода и канализации, строительство электроподстанции, котельной и т.д.) распределять между объектами строительства пропорционально площади строящихся объектов.
- В том случае, если в составе застраиваемого Объекта, кроме жилых помещений находятся офисы (торговые площади), гаражи, кладовки, подсобные помещения, организовать аналитический учет затрат на строительство в разрезе видов застраиваемых помещений (квартиры, офисы, гаражи), существенно отличающихся друг от друга технологией строительства, вложениями, соответственно, и себестоимостью строительства. Прямые затраты (расходы по чистовой отделке, иные индивидуальные расходы) по каждому виду застраиваемых помещений следует собирать в аналитическом учете в ходе строительства отдельно.
- Суммы «входного» НДС по материалам и услугам подрядчиков, связанных со строительством жилых домов, к вычету не принимается, включаются в себестоимость объекта строительства и учитываются обособленно на счете 08.03. В случае если в состав жилых домов входят встроенно-пристроенные нежилые помещения, суммы «входного» НДС, относящиеся к нежилым помещениям, подлежат обособленному учету.
- При вводе объекта строительства в эксплуатацию стоимость обособленных помещений формировать по учетной стоимости (Дт 08.09.1 «Квартиры (учетная стоимость)» Кт 08.03 «Строительство объектов основных средств»).
- С целью доведения стоимости обособленных помещений до фактической себестоимости, сложившейся на дату ввода объекта в эксплуатацию, формировать отклонения от учетной стоимости (Дт 08.09.2 «Квартиры (отклонения от учетной стоимости)» Кт 08.03 «Строительство объектов основных средств»).

- Положительные (отрицательные) отклонения от учетной стоимости увеличивают (уменьшают) финансовый результат от передачи обособленных помещений в момент подписания передаточного акта (акта приема-передачи).

- Счет 08.09.2 «Квартиры (отклонения от учетной стоимости)» использовать для учета затрат, возникающих после ввода в эксплуатацию объекта строительства. Затраты, относящиеся ко всему объекту строительства, распределять ежемесячно пропорционально площадям всех обособленных помещений. В случае, если на момент распределения, обособленное помещение уже передано по передаточному акту (акту приема-передачи), сумму затрат относить на финансовый результат в текущем периоде (счет 91.1.2 «Прочие расходы»).

2.3. Целевое финансирование.

- Для учета расчетов с дольщиками обособленных помещений организовать аналитический учет в разрезе каждого дольщика и объекта строительства на счете 86 «Целевое финансирование».

- При заключении договоров долевого участия (инвестиционных договоров) исходить из того, что договорная стоимость обособленных помещений состоит из двух частей:

1) компенсация фактических затрат на строительство;

2) экономия от строительства (услуга застройщика).

- Датой определения финансового результата (в т.ч. экономии от строительства) считать дату передаточного акта (акта приема-передачи) обособленного помещения, который подписывается Застройщиком (Продавцом) и Участником (Покупателем).

- При этом расчет финансового результата производить по каждому обособленному помещению в отдельности.

2.4. Резервы

- Организация создает обязательные резервы: резерв по сомнительным долгам, резерв под обесценивание финансовых вложений и резерв по обесцениванию запасов. Остальные резервы создавать при наличии персонала и т.д.

- Резерв по обесцениванию запасов создается по каждой единице запасов. Организация отражает создание резерва под обесценивание запасов в составе прочих расходов. Если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показание расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения. Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценивание, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

- Резерв по сомнительным долгам создавать при наличии сомнительной дебиторской задолженности текущего года и предыдущих двух лет, на основании инвентаризации дебиторской задолженности по акту форме № ИНВ-17 на последний день отчетного (налогового) периода, то есть на конец года. Отчисления в него производить за счет прочих расходов. Сумма отчислений в резерв зависит от сроков возникновения каждого сомнительного долга в отдельности, от 45 до 90 дней (включительно) 50 процентов от суммы долга (с учетом НДС), более 90 дней 100 процентов от суммы долга (с учетом НДС). Общая сумма создаваемого резерва не может быть больше 10% выручки от реализации отчетного (налогового) периода без НДС.

- Резерв под обесценивание финансовых вложений создавать на конец по итогам года по итогам годовой инвентаризации, если выявлено устойчивое существенное снижение стоимости вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость. Отчисления в резерв проводить за счёт прочих расходов. В случае повышения стоимости финансовых вложений резерв уменьшается. Сумма такого уменьшения включается в прочие доходы.

2.5 Финансовые вложения

- Учет финансовых вложений производить согласно ПБУ 19/02. Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. В учете используется метод ФИФО. Первоначальная стоимость финансовых вложений может изменяться в случаях установленных действующим законодательством. При выбытии актива, принятого к учету в качестве финансового вложения, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его оценка производится по первоначальной стоимости единицы. Переоценка ценных бумаг производится 1 раз в год, 31 декабря.

2.6. Займы и кредиты

- Задолженность по займам и кредитам учитывать в соответствии с условиями договора в момент передачи денежных средств (вещей).

- Затраты по полученным займам и кредитам признавать расходами того периода, в котором они были произведены (кроме расходов, носящих инвестиционный характер) в составе прочих расходов.
- Доходы по причитающимся к получению процентам и дисконту по вексям относить на финансовый результат в состав прочих доходов в момент возникновения.

2.7. Выручка

- Применять в системе бухгалтерского учета метод начисления, при котором исчисление выручки от реализации продукции, работ, услуг производить по факту отгрузки продукции, выполнения работ, услуг.
- Датой отгрузки продукции, товара считать день передачи соответствующего товарораспорядительного документа.
- Датой выполнения работ, услуг считать день, когда выполнение работ было фактически завершено и оформлено сторонами соответствующим актом.
- Моментом признания дохода от экономии средств от строительства признавать дату подписания передаточного акта (акта приемки-передачи).
- Учет выполненных работ по договорам строительного подряда отражается способом «по мере готовности». Длительность выполнения СМР составляет менее одного отчетного года. В рамках заключенных договоров строительного подряда авансы, задатки не предусмотрены. Претензий и недостатков по выполненным работам за текущий год не установлено. Одновременно с признанием выручки от продажи квартир организация списывает расходы, сформированные на счете 08.09.

Выручка формируется из:

- а) Выручки от реализации товаров (Сч.91.02.1-Сч.91.02.3)
- б) Прибыли от реализации по инвестиционным контрактам, т.е. от финансового результата (Сч. 91.04.1 – Сч 91.04.2- Сч 91.04.3)
- в) Выручки от реализации по договорам купли-продажи квартир (Сч. 91.05.1)
- г) Прибыли от реализации по договорам долевого участия, т.е. от финансового результата (Сч. 91.06.1 – Сч. 91.06.2)
- д) Прибыли от реализации нежилых помещений по инвестиционным контрактам, т. е. финансового результата (Сч. 91.07.1 – Сч. 91.07.2- Сч. 91.07.3)

Расходы формируются из:

- а) Себестоимости реализованных товаров (Сч.91.02.2)
 - б) Себестоимости реализованных квартир по договорам купли-продажи квартир (Сч, 91.05.2+ Сч 91.05.8)
 - в) Прибыль (Убыток) от реализации по инвестиционным контрактам, т.е. от финансового результата (Сч. 91.04.1 – Сч. 91.04.2)
 - г) Прибыль (Убыток) от реализации нежилых помещений по инвестиционным контрактам, от финансового результата (Сч. 91.07.1 – Сч. 91.07.2)
 - д) Прибыль (Убыток) от реализации по договорам долевого участия, т.е. от финансового результата (Сч. 91.06.1 –Сч. 91.06.2)
- Общехозяйственные расходы, сформированные на счете 26, распределять ежемесячно по всем видам деятельности пропорционально выручке от реализации и относить на соответствующие счета учета финансовых результатов с одновременным восстановлением НДС с сумм общехозяйственных расходов, относящихся к необлагаемым НДС видам деятельности.
 - Прочие доходы формируется на сч. 91.01.1
 - Прочие расходы формируется на сч. 91.01.2
 - Финансовый результат формируется на счёте 99.01.

2.8. Налоговый учет

- Организовать раздельный учет доходов и расходов в целях исчисления налога на добавленную стоимость и налога на прибыль по следующим видам деятельности: реализация обособленных помещений по инвестиционным договорам; реализация обособленных помещений по договорам долевого участия; реализация обособленных помещений по договорам купли-продажи; реализация прочих помещений; подрядная деятельность; производство и реализация продукции вспомогательных производств; аренда; выполнение работ, оказание услуг; реализация покупных материалов, оборудования к установке, незавершенных капитальных вложений (в том числе на экспорт); реализация амортизируемого имущества (в том числе на экспорт); ликвидация основных средств; безвозмездная передача основных средств; операции с ценными бумагами; реализация права требования до наступления даты платежа, предусмотренного договором, по которому происходит

возникновение долгового обязательства; реализация права требования после наступления даты платежа, предусмотренного договором, по которому происходит возникновение долгового обязательства; реализация ранее приобретенного права требования (реализация финансовых услуг).

- Для целей налогообложения прибыли использовать ПБУ 18/02 и применять балансовый метод.
- Для целей налогообложения прибыли установить, что расходы, которые не могут быть непосредственно отнесены на затраты по конкретному виду деятельности, распределяются пропорционально доле соответствующего дохода в суммарном объеме всех доходов. Для целей налогообложения прибыли установить, что доходы и расходы, относящиеся к нескольким отчетным (налоговым) периодам, распределяются равномерно в течение всего периода.
- Амортизируемым имуществом признаются имущество, результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности, которые находятся в организации на праве собственности и используются для извлечения дохода, и стоимость которых погашается путем начисления амортизации.
- Для целей налогообложения прибыли установить, что распределение объектов амортизируемого имущества по амортизационным группам осуществляется исходя из срока полезного использования, определенного в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций-изготовителей на основании классификации основных средств, определяемой Правительством РФ. Применять линейный метод начисления амортизации по всем объектам.
- Стоимость материально-производственных запасов, включаемых в материальные расходы, определять исходя из цен их приобретения (без учета налога на добавленную стоимость и акцизов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом), включая комиссионные вознаграждения, уплачиваемые посредническим организациям, ввозные таможенные пошлины и сборы, расходы на транспортировку и иные затраты, связанные с приобретением материально-производственных запасов.
- Списание сырья и материалов производить по средней себестоимости.
- Организация не создает обязательные резервы в налоговом учете
- Для начисления налога на добавленную стоимость и налога на прибыль установить дату признания доходов:
 - при реализации обособленных помещений - дата подписания передаточного акта (акта приемки-передачи),
 - при реализации товаров (работ, услуг) - дату отгрузки товара, работы, услуги, подписания акта выполненных работ,
- Суммы «входного» НДС по материалам, товарам, услугам, использованным при строительстве нежилых помещений, принимать к вычету из бюджета в момент их включения в стоимость объекта строительства.
- По мере отпуска товарно-материальных ценностей и их списания в затраты на строительство жилых объектов, по которым входящий НДС включается в стоимость строительства, восстанавливать суммы «входного» НДС, ранее принятые к вычету при постановке на учет товарно-материально ценностей.
- Суммы «входного» НДС по материалам, товарам, услугам подрядчиков, связанных со строительством жилых объектов, по которым входящий НДС включается в стоимость строительства, не принимать к вычету.
- Суммы «входного» НДС по товарам, работам, услугам, предназначенным для выполнения строительно-монтажных работ на сторону, принимаются к вычету на дату оприходования товара, работ.
- Суммы принятого к вычету «входного» НДС, относящегося к общехозяйственным расходам (после распределения общехозяйственных расходов пропорционально выручке от реализации по видам деятельности) восстанавливаются по видам деятельности, не облагаемым НДС.
- Организовать аналитический учет сумм «входного» НДС на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств».
- Суммы «входного» НДС по материалам (работам, услугам), использованным в строительстве жилого дома, учитываются до ввода дома в эксплуатацию по счету 08.03 «Строительство объектов основных средств» по статье затрат «НДС восстановленный» («НДС»). На дату ввода объекта в эксплуатацию собранные на счете 08.03 суммы «входного» НДС, распределяются пропорционально площади жилых и нежилых помещений.
- Установить ведение раздельного учета для целей исчисления НДС по операциям реализации товаров (работ, услуг), подлежащих налогообложению по различным налоговым ставкам, а также по операциям, не подлежащим налогообложению НДС.

- Установить НДС по реализации нежилых объектов по инвестиционным контрактам рассчитывать по формуле: $\text{прибыль} / 120 * 20$.
- Авансовые платежи по налогу на прибыль осуществлять равными долями в размере одной трети фактически уплаченного квартального авансового платежа за квартал, предшествующий кварталу, в котором производится уплата ежемесячных авансовых платежей налога на прибыль.

3. Основные средства и незавершенные капитальные вложения.

3.1. Наличие и движение основных средств.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации	переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	За 2025 г.	33 000	-	-	-	-	-	-	-	33 000	-
	За 2024 г.	33 000	-	-	-	-	-	-	-	33 000	-

4. Финансовые вложения учет регулируется ПБУ 19/02

4.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Финансовых вложений - итого	за 2025 г.	215 500	-	2 666 130	2 861 458	-	-	-	20 172	-
	за 2024 г.	198 100	-	1 855 800	1 838 400	-	-	-	215 500	-
Депозиты (вклады)	за 2025 г.	175 500		2 666 130	2 841				-	-
	за 2024 г.	198 100	-	1 815 800	1 838 400	-	-	-	175 500	-
Предоставленные займы	за 2025 г.	40 000	-	-	19 828	-	-	-	20 172	-
	за 2024 г.	-	-	40 000	-	-	-	-	40 000	-

5. Запасы

5.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
					себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы – всего (тыс.руб.)	за 2025 г.	28 647	-	585 787	-	-	-	52 570	561 864	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: товары и материалы с учетом НДС (тыс.руб.)	за 2025 г.	-	-	62 818				52 121	10 697	
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: капитальное вложение (затраты на строительство) (тыс.руб.)	За 2025г.	28 647	-	522 969	-	-	-	449	551 167	-
	За 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	28 647	-

5.2. Запасы в залоге отсутствуют.

6. Дебиторская задолженность

6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва			
Дебиторская задолженность – всего	за 2025г.	717	-	46 035	-	(45 001)	-	-	-	1 751	-
	за 2024г.	60	-	717	-	(60)	-	-	-	717	-
Расчеты по авансам выданным 60.02	за 2025г.	4	-	9 188	-	(8 204)	-	-	-	988	-
	за 2024г.	-	-	4	-	(-)	-	-	-	4	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками 76.03	за 2025г.	713	-	36 847	-	36 797	-	-	-	763	-
	за 2024г.	-	-	713	-	(-)	-	-	-	713	-
Расчеты по налогам и сборам	за 2025г.	-	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
	за 2024г.	60	-	15 210	-	(15 210)	-	-	-	-	-

7. Обязательства

7.1. Наличие и движение обязательств

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		
Кредиторская задолженность - всего	за 2025 г.	224 983	429 599	-	(544 799)	-	-	109 783
	за 2024 г.	7 728	254 206	-	(36 951)	-	-	224 983
Расчеты по налогам и сборам 68сч + поставщики	за 2025 г.	29 346	429 599	-	(369 791)	-	-	89 154
	за 2024 г.	7 728	58 569	-	(36 951)	-	-	29 346
Расчеты по контрактам	за 2025 г.	195 637	-	-	(175 009)	-	-	20 628
	за 2024 г.	-	195 637	-	-	-	-	195 637
Долгосрочная обязательства задолженность - всего	за 2025 г.	-	-	426 309	-	-	-	426 309
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Заемные средства	за 2025 г.	-	-	426 309	-	-	-	426 309
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства задолженность - всего	за 2025 г.	-	-	426 309	-	-	-	426 309
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Заемные средства (проценты)	за 2025 г.	-	-	13 122	-	-	-	13 122
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

8. Затраты на производство согласно ПБУ 10/99

Наименование показателя	За 2025 г. (тыс.руб.)	За 2024 г. (тыс.руб.)
Аренда помещения	78	43
Расходы на оплату труда всего:	101	141
в том числе АУП	101	141
Отчисления на социальные нужды	26	-
Амортизация	-	-
Услуги связи	12	9
Услуги нотариуса	13	
Налоги сборы	617	2 575
Услуги банка	42	
Госпошлины	62	125
Расходы всего	951	2 643

9. Оценочные обязательства и резервы.

Резерв по сомнительным долгам и резерв по обесцениванию запасов в течение отчетного периода не создавались. Резерв по сомнительным долгам в 2025 году не создавался в связи с несущественностью суммы сомнительной дебиторской задолженности текущего года и предыдущих двух лет, что подтверждено актами сверки с дебиторами и результатами инвентаризации дебиторской задолженности.

Резерв под снижение финансовых вложений в 2025 году не создавался в связи с отсутствием доказательств, что рыночная стоимость финансовых вложений на конец года снизилась, что подтверждено актами инвентаризации.

Оценочные обязательства (резервы на отпуска) в 2025 году не создавались, в связи с отсутствием работников организации.

10. Информация о связанных сторонах

Участниками организации, владеющими 100 % доли Общества являются:

- ООО «СЗ "ЭНЕРГОАВТОМАТ" Владелец -5,2% долей уставного капитала общества;

- ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД КОМБИНИРОВАННЫЙ "ДОХОДЪОСНОВЫ БИЗНЕСА"-94,8% долей уставного капитала общества.

Информация о конечных бенефициарных лицах

Физические лица:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место жительства физического лица	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным
1	Бородатова Маргарита Витальевна.	г. Санкт-Петербург р-он Василеостровского, ул.Наличная, д.28/169 кв95	Конечный бенефициар Бородатова Маргарита Витальевна.

Аффилированными лицами и связанными сторонами являются участники и руководитель организации. Контролируемые операции со связанными сторонами в 2025 году не проводились.

Информация о связанных сторонах

Юридические и физические лица:

	ООО «СЗ «Энергоавтомат» ИНН 3662084382	394038, Воронежская обл, Воронеж г, Космонавтов ул, дом № 2Е, квартира 402	Владелец -5,2% долей уставного капитала общества
	Бородатова Маргарита Витальевна.	г. Санкт-Петербург р-он Василеостровского, ул.Наличная, д.28/169 кв95	Владелец -94,8% долей уставного капитала общества
	Швырева Мария Ивановна	+7(473)213-56-27	Управляющий- Индивидуальный предприниматель

Отношения с аффилированными лицами в 2025г. отсутствуют.

10.1 Среднесписочная численность работников за 2025 год составляет 1 человек. Вознаграждения основному управленческому персоналу не выплачивались. Исполнительным органом Общества в 2025г. и по настоящее время является Управляющий – Индивидуальный предприниматель Швырева Мария Ивановна

Дочерних и зависимых обществ нет. Мероприятия по внутреннему финансовому контролю в 2025 году выполнены полностью, существенные нарушения не установлены. Изменения, реорганизации в структуре и в составе руководства организации в отчетном году не осуществлялись.

10.2 Раскрытие информации по прекращаемой деятельности. В отчетном 2025 году прекращение деятельности, реорганизации производства не было и в 2025 году не планируется. В результате хозяйственной деятельности общества чистые активы больше уставного капитала. Общество планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 2026 года, планирует наращивание прибыли общества за счет развития и повышения эффективности использования материально-технической базы, увеличения реализации товара-материальных ценностей, работ (услуг). Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Деятельность организации не относится к сферам, наиболее пострадавшим в условиях введения санкционных ограничений, и отсутствует существенное влияние текущей международной ситуации на соблюдение организацией принципа непрерывности деятельности.

10.3 Согласно Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010) нашей организацией не принято решение о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности.

10.4. Нарушений требований Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии

легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" в 2025 году не установлено.

10.5 Общество осуществляет свою деятельность в 2025 году без привлечения бюджетных средств. Государственной помощи организация не получала.

10.6 Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

В 2025 году произошли существенные изменения показателей годового бухгалтерского отчета по следующим позициям:

-Строка 1210 бухгалтерского баланса «Запасы» увеличились на 533 217т.р, в связи со строительством новых жилых объектов.

-Строка 1230 бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» увеличилась на 1034 т.р, перечисление авансов подрядчикам для дальнейших строительных работ.

-Строка 1240 бухгалтерского баланса «Финансовые вложения» уменьшилась на 195 328 т.р, в связи с размещением депозита.

-Строка 1410 бухгалтерского баланса «Заемные средства» увеличилось на 426 309т.р, в связи получением займа.

-Строка 1550 бухгалтерского баланса «Прочие краткосрочные обязательства» увеличилось на 200 694т.р, в связи с заключением договоров долевого участия.

Финансовые результаты стабильные в связи с новым этапом строительства.

По итогам 2025 года получена чистая прибыль в размере 26 610тыс. руб., прибыль в 2024 года 25 064тыс.руб. Данный показатель означает что прибыль стабильная, и компания развивается.

Остальные показатели Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах остались на прежнем уровне или несущественно изменились.

Все существенные изменения показателей годового бухгалтерского отчета отражают положительную динамику финансово-хозяйственной деятельности организации.

10.7.Общество применяет общую систему налогообложения. Организация применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» и балансовый метод учета.

10.8.Учет выполненных работ по договорам строительного подряда отражается способом «по мере готовности». Длительность выполнения СМР составляет менее одного отчетного года. В рамках заключенных договоров строительного подряда авансы, задатки не предусмотрены. Претензий и недостатков по выполненным работам за текущий год не установлено. Одновременно с признанием выручки от продажи квартир организация списывает расходы, сформированные на счете 08.09.

10.9 Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в отчетном периоде отсутствуют.

Аудит за 2025 год проводит ООО «СоюзСибАудит» (ИНН 3808098962). Согласно договора 99 от 03.02.2026г.

Управляющий – Индивидуальный предприниматель _____ Швырева М.И.

25.02.2026г.