

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ»

Пояснения
в составе бухгалтерской отчетности за год,
закончившийся 31 декабря 2025 г.

Петрозаводск

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ» (далее – «Общество») За 2025 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Основные сведения

1.1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «44 Специализированное Строительное Управление» (Общество), сокращенное название ООО «Специализированный застройщик «44 ССУ», ИНН/КПП 1001279396/100101001, зарегистрировано ИФНС по г. Петрозаводску.

Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены 22 января 2014 г., за основным государственным регистрационным номером 1141001000414

Юридический адрес: 185026, Карелия респ, городской округ Петрозаводский, Петрозаводск г, Кукковка р-н, Комсомольский пр-кт, дом 29, помещение 3, офис 17

Почтовый адрес: 185026, Карелия респ, городской округ Петрозаводский, Петрозаводск г, Кукковка р-н, Комсомольский пр-кт, дом 29, помещение 3, офис 17

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

На 31.12.2023	На 31.12.2024	На 31.12.2025
0,2	0,1	0,1

1.2. Основные виды деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

В 2025 году Общество осуществляло следующие виды деятельности:

Строительство жилых и нежилых зданий.

Строительство Многоквартирного жилого дома по ул. Советская, д.5 в г. Сортавала. Разрешение на строительство №10-07-1609-2023, выданное 27.04.2023 г. Администрацией Сортавальского городского поселения. 25.06.2025 получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №10-07-18-2025, выданное Администрацией Сортавальского муниципального округа

1.3. Филиалы и представительства Общества

ООО «Специализированный застройщик «44 ССУ» филиалов и представительств не имеет.

1.4. Структура складочного капитала, основные участники

Уставный капитал Общества на 31.12.2025 в соответствии с Уставом составляет 10 000 руб.

Основными участниками Общества по состоянию на 31.12.2023 являются:

Наименование	Количество акций	Доля в УК
Шмаеник Александр Анатольевич		100%
Итого:		100%

Основными участниками Общества по состоянию на 31.12.2024 являются:

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

Наименование	Количество акций	Доля в УК
Шмаеник Александр Анатольевич		100%
Итого:		100%

Основными участниками Общества по состоянию На 31.12.2025 являются:

Наименование	Количество акций	Доля в УК
Шмаеник Александр Анатольевич		100%
Итого:		100%

Конечный бенефициар - Шмаеник Александр Анатольевич

1.5. Информация об органах управления

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

Общее собрание участников осуществляет общее руководство деятельностью Общества.

Общее собрание участников Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г. состоит из одного человека:

№	Фамилия Имя Отчество	Должность
1	Шмаеник Александр Анатольевич	Директор

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества (Директором) и Общим собранием участников, которое действует на основании Устава Общества.

Директор Общества - Шмаеник Александр Анатольевич.

В соответствии с Уставом, к компетенции единоличного исполнительного органа относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания.

1.6. Информация о аудиторе

Аудитором Общества является общество с ограниченной ответственностью «Аверс-Аудит» (ООО «Аверс-Аудит»).

ИНН 1001358055 КПП 100101001

Юридический адрес: 185035 г. Петрозаводск, ул. Промышленная,7, офис 1

ООО «Аверс-Аудит» является членом СРО НП «ААС».

1.7. Сведения о дочерних и зависимых обществах

ООО «Специализированный застройщик «44 ССУ» не имеет дочерних и зависимых обществ.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

2. Основа представления информации в отчетности

2.1. Основа представления

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными приказами Минфина России, и иными нормативными правовыми актами законодательства Российской Федерации в области бухгалтерского учета.

Согласно данных Единого реестра малого и среднего предпринимательства Общество принадлежит категории микропредприятие.

Учетная политика на 2025 г. утверждена приказом директора Общества от 31 декабря 2024 г. № 16.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Способы ведения бухгалтерского учета, избранные Обществом при формировании учетной политики, применяются всеми филиалами, представительствами и иными подразделениями Общества, независимо от их места нахождения.

2.2. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Правила исправления ошибок и порядок раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности организаций, являющихся юридическими лицами по законодательству Российской Федерации (за исключением кредитных организаций и государственных (муниципальных) учреждений) (далее - организации) установлены ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Существенность ошибки организация определяет самостоятельно, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности.

Выявленные ошибки и их последствия подлежат обязательному исправлению.

Ошибка отчетного года, выявленная до окончания этого года, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена ошибка.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

Ошибка отчетного года, выявленная после окончания этого года, но до даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета за декабрь отчетного года (года, за который составляется годовая бухгалтерская отчетность).

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, но до даты представления такой отчетности участникам общества с ограниченной ответственностью, органу государственной власти, органу местного самоуправления или иному органу, уполномоченному осуществлять права собственника, и т.п., исправляется в порядке, установленном пунктом 6 настоящего Положения. Если указанная бухгалтерская отчетность была представлена каким-либо иным пользователям, то она подлежит замене на отчетность, в которой выявленная существенная ошибка исправлена (пересмотренная бухгалтерская отчетность).

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после представления бухгалтерской отчетности за этот год участникам общества с ограниченной ответственностью, органу государственной власти, органу местного самоуправления или иному органу, уполномоченному осуществлять права собственника, и т.п., но до даты утверждения такой отчетности в установленном законодательством Российской Федерации порядке, исправляется в порядке, установленном пунктом 6 ПБУ 22/2010. При этом в пересмотренной бухгалтерской отчетности раскрывается информация о том, что данная бухгалтерская отчетность заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность, а также об основаниях составления пересмотренной бухгалтерской отчетности.

Пересмотренная бухгалтерская отчетность представляется во все адреса, в которые была представлена первоначальная бухгалтерская отчетность.

В пояснительной записке к годовой бухгалтерской отчетности организация обязана раскрывать следующую информацию в отношении существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде:

- 1) характер ошибки;
- 2) сумму корректировки по каждой статье бухгалтерской отчетности - по каждому предшествующему отчетному периоду в той степени, в которой это практически осуществимо;
- 3) сумму корректировки вступительного сальдо самого раннего из представленных отчетных периодов.

2.3. Последствия изменения учетной политики

В целях совершенствования учетных методов и принципов Общество внесло следующие существенные изменения в учетную политику:

«Финансовый результат от долевого строительства определяется по окончании строительства в виде экономии как разница между суммой инвестирования (ценой договора) по договорам и фактическими затратами на строительство (себестоимостью) пообъектно (в целом по каждому объекту консолидировано по нежилым и жилым помещениям) на разрешения на ввод в эксплуатацию.

Учет затрат на строительство осуществляется на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» в разрезе каждого отдельного объекта строительства. Себестоимость объектов формируется из накопленных прямых расходов, к ним относятся:

- земля (расходы на демонтаж старых зданий и сооружений, арендные платежи, расходы на заключение сделок по приобретению земельных участков и зданий на них, прочие);
- материальные затраты;
- расходы на проектирование и изыскания;
- расходы на подключение к сетям;
- транспортные услуги;
- прочие услуги/работы субподрядных/подрядных организаций.

Расчет себестоимости.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

Расчет себестоимости 1 квадратного метра осуществляется путем деления общей суммы фактических затрат по объекту, собранных на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» по объекту на площадь, указанную в п. 6.1.5 «Разрешения на ввод в эксплуатацию».

Организация применяет освобождение от обязанностей налогоплательщика, установленное в п 1 ст. 145 НК для организаций и предпринимателей на упрощенной системе налогообложения. Организация не выставляет счета-фактуры с пометкой «Без НДС» на основании освобождения от налога.

Согласно п.1 ст. 145 НК РФ организации, применяющие УСН и освобожденные от исполнения обязанностей налогоплательщика НДС, в случае, если за предшествующий налоговый (отчетный) период по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН, сумма доходов, определяемых в соответствии с установленными лимитами доходов превышена, то организация с месяца, следующего за месяцем превышения доходов, применяет пониженную ставку НДС 5% или 7 %. Лимит доходов устанавливается ежегодно действующим законодательством на каждый налоговый (отчетный) период».

2.4. Организация и формы бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в ООО «Специализированный застройщик «44 ССУ» ведется финансово - бухгалтерской службой, возглавляемой Главным бухгалтером. Функции главного бухгалтера возложены на директора. Для ведения бухгалтерского учета применяется:

- программный продукт 1:С для отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете.

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 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

Инвентаризация основных средств в соответствии с Учетной политикой Общества проводится 1 раз в год.

Инвентаризация прочего имущества и обязательств производится перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

2.6. Порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств, в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденного приказом Минфина России от 27 ноября 2006 г. № 154н.

Курс ЦБ РФ на отчетную дату представляет собой следующее:

Валюта	Курс На 31.12.2023	Курс На 31.12.2024	Курс на 31.12.2025
Доллар США	89,6883	101,6797	78,2267
Евро	99,1919	106,1028	92,0938

2.7. Нематериальные активы

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных, Общество руководствуется Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Нематериальные активы» (ФСБУ 14/2022), утвержденным приказом Минфина России от 30 мая 2022 г. № 86н. (далее в данном пункте – Стандарт).

Оценка

При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

После признания объект нематериальных активов оценивается в бухгалтерском учете одним из следующих способов:

- а) по первоначальной стоимости;
- б) по переоцененной стоимости.

Выбранный способ оценки нематериальных активов применяется ко всей группе нематериальных активов.

При оценке нематериальных активов по первоначальной стоимости такая стоимость и сумма накопленной амортизации не подлежат изменению, за исключением случаев, установленных Стандартом.

При оценке нематериальных активов по переоцененной стоимости стоимость объекта нематериальных активов регулярно переоценивается таким образом, чтобы она была равна или не отличалась существенно от его справедливой стоимости, определяемой с использованием данных активного рынка. Периодичность переоценки нематериальных активов определяется организацией для каждой группы переоцениваемых нематериальных активов.

Сумма дооценки нематериальных активов отражается в составе совокупного финансового результата периода, в котором проведена переоценка нематериальных активов, обособленно без включения в прибыль (убыток) этого периода, за исключением той части, в которой эта дооценка восстанавливает суммы уценки и (или) обесценения таких нематериальных активов, признанные в прошлые периоды расходом в составе прибыли (убытка); в той части, в которой эта дооценка восстанавливает суммы уценки и (или) обесценения таких нематериальных активов, признанные в прошлые периоды расходом в составе прибыли (убытка), признается доходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором проведена переоценка нематериальных активов.

Сумма уценки нематериальных активов признается расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором проведена переоценка нематериальных активов, за исключением той части, в которой эта уценка уменьшает суммы дооценки таких нематериальных активов, отраженные в составе совокупного финансового результата в прошлые периоды без включения в прибыль (убыток) периода, в котором проведена уценка нематериальных активов; в той части, в которой эта уценка уменьшает признанные в таком же порядке в прошлые периоды суммы дооценки таких нематериальных активов отражается в составе совокупного финансового результата периода, в котором проведена уценка нематериальных активов, обособленно без включения в прибыль (убыток) этого периода.

Накопленная дооценка списывается на нераспределенную прибыль организации одним из следующих способов: единовременно при списании объекта нематериальных активов или по мере начисления амортизации по объекту нематериальных активов.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную (переоцененную) стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения.

Амортизация

Для каждого объекта нематериальных активов организация определяет срок полезного использования.

Срок полезного использования объекта нематериальных активов определяется исходя из:

- а) срока действия прав организации на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации;

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

б) срока действия специального разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности;

в) ожидаемого периода использования объекта нематериальных активов с учетом нормативных, договорных и других ограничений использования, намерений руководства организации в отношении использования такого объекта;

г) ожидаемого морального устаревания, например, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию, работы, услуги, производимые с использованием нематериального актива;

д) срока полезного использования иного актива, с которым объект нематериальных активов непосредственно связан (например, срока полезного использования материального носителя (вещи), в которой выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации);

е) других факторов, влияющих на использование объекта нематериальных активов организацией.

Стоимость нематериальных активов погашается посредством амортизации. Не подлежат амортизации объекты нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования, то есть объекты, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования.

Начисление амортизации нематериальных активов производится независимо от результатов деятельности организации в отчетном периоде. Начисление амортизации нематериальных активов не приостанавливается (в том числе в случаях временного прекращения использования объекта нематериальных активов), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта нематериальных активов становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта нематериальных активов становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Сумма амортизации объекта нематериальных активов за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости.

Способ начисления амортизации выбирается организацией для каждой группы нематериальных активов.

Амортизация нематериальных активов, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации, начисляется линейным способом или способом уменьшаемого остатка.

Амортизация нематериальных активов, срок полезного использования которых определяется исходя из количества продукции (объема работ (услуг) в натуральном выражении), которое организация ожидает получить от использования объекта нематериальных активов, начисляется способом пропорционально количеству продукции (объему работ (услуг) в натуральном выражении).

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее - элементы амортизации) объекта нематериальных активов определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Организация проверяет нематериальные активы на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения.

В бухгалтерском учете суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения отражаются отдельно от первоначальной стоимости (переоцененной стоимости) объекта нематериальных активов и не изменяют ее.

В 2023-2025 гг. не проводилась, объекты учета НМА отсутствуют.

2.8. Основные средства

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств Общество руководствуется критериями, указанными в Федеральном стандарте бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержден приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н, а именно:

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

а) объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

б) объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

в) организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

г) объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Активы, в отношении которых выполняются условия, приведенные выше, и стоимостью не более 100 тыс. рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации ведется забалансовый (количественный) учет.

Основные средства отражены в бухгалтерском балансе по остаточной

стоимости. Оценка основных средств при принятии к учету

Первоначальная стоимость основных средств, приобретенных Обществом за плату, формируется по фактическим затратам и включает в себя расходы на строительство и приобретение основных средств, за исключением возмещаемых налогов.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче, установленная исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных ценностей.

Последующая оценка

Первоначальная стоимость основных средств подлежит изменению в случае достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки основных средств.

Обществом не проводится переоценка объектов основных средств.

Амортизация

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом.

Применение одного из способов начисления амортизации по группе однородных объектов основных средств производится в течение всего срока полезного использования объектов, входящих в эту группу.

Годовая сумма амортизационных отчислений определяется: при линейном способе - исходя из первоначальной стоимости или (текущей (восстановительной) стоимости (в случае проведения переоценки) объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

По приобретенным основным средствам, бывшим в эксплуатации, начисление амортизации производится линейным способом, исходя из балансовой стоимости объектов и оставшегося срока их полезного использования.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется Обществом при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

Выбытие объектов основных средств

Доходы и расходы от реализации и от ликвидации основных средств подлежат включению в состав прочих доходов и расходов отчета о финансовых результатах Общества.

Расходы по ремонту и обслуживанию

Расходы по ремонту и обслуживанию основных средств признаются в том отчетном периоде, в котором они были понесены. Фактические расходы, связанные с проведением текущего и капитального ремонтов основных производственных фондов, включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) по окончании работ.

Объекты учета в период 2023-2025 г. отсутствуют.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

2.9. Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденными приказом Минфина от 15.11.2019 №180н.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов.

Оценка материально-производственных запасов при отпуске в производство и ином выбытии производится методом - по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов.

Специальная одежда, независимо от срока ее использования, учитывается в составе оборотных средств.

С 2023 года Организация применяет альтернативный метод отражения в бухгалтерском балансе незавершенного производства, отражая его в строке 1210 в соответствии с абзацем ж пункта 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы», без ретроспективного пересчета за 2022 и 2021 годы.

2.10. Расчеты с дебиторами и кредиторами

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

Общество не ведет учет денежных средств, поступивших от участников долевого строительства многоквартирных домов на эскроу-счета, открытые к соответствующему специализированному расчетному счету застройщика, до даты их зачисления на данный специализированный расчетный счет.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

Авансы, перечисленные по договорам строительных подряда, а так же авансы поставщикам, связанные с приобретением, строительством ОС, учитываются в составе дебиторской задолженности.

2.11. Кредиты и займы

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 107н.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам.

2.12. Финансовые вложения.

Общество проводит проверку на обесценение финансовых вложений, при необходимости производится начисление резерва под обесценение .

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

2.13. Списание в убыток задолженности неплатежеспособных дебиторов

Списанная в убыток дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности или по причинам неплатежеспособности дебиторов отражается в бухгалтерском учете на счете 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» в течение 5 лет.

2.14. Порядок формирования доходов

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (продажа товаров, работ, услуг);
- прочие доходы.

В составе прочих доходов отражаются доходы от долевого строительства:

- финансовый результат от долевого строительства;

Прочими доходами признаются:

- начисленные проценты по предоставленным кредитам, займам, депозитам;
- поступления от продажи основных средств, материалов (запасов);
- поступления от продажи иностранной валюты;
- доходы от продажи дебиторской задолженности (по договору уступки права требования);
- активы, полученные безвозмездно;
- материалы, основные средства, выявленные по результатам инвентаризации;
- материалы, основные средства, полученные при демонтаже, разборке основных средств;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- поступления, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации и т.п.);
- доходы от списания кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- суммы, погашенные должником по ранее списанной дебиторской задолженности;
- курсовые разницы;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- прочие доходы.

Следующие виды прочих доходов показываются в отчете о прибылях и убытках за минусом расходов, относящихся к этим доходам (с последующим раскрытием в отчетности в развернутом виде), поскольку они возникают в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности и не являются существенными для характеристики финансового положения организации (п.18.2 ПБУ 9/99):

- положительные /отрицательные курсовые разницы, включая переоценку задолженностей, выраженных в условных единицах;
- доходы/расходы (включая остаточную стоимость) от продажи основных средств и незаконченных капитальных вложений;
- доходы/расходы (включая остаточную стоимость) от продажи нематериальных активов;

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

- доходы/расходы (включая балансовую стоимость) от продажи материально-производственных запасов (за исключением готовой продукции и товаров);
- доходы/расходы (включая балансовую стоимость) от реализации права требования;
- доходы/расходы от реализации /покупки иностранной валюты;
- доходы/расходы от ликвидации ОС и НКС;
- восстановление/создание резерва под сомнительную дебиторскую задолженность;
- иные.

2.15. Порядок формирования расходов

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

К расходам по обычным видам деятельности относятся расходы, относящиеся к доходам по обычным видам деятельности..

К прочим расходам относятся расходы, связанные с прочими доходами.

Расходы, относящиеся к доходам от долевого строительства учитываются в составе прочих расходов.

2.16. Оценочные обязательства.

Общество создает оценочные обязательства:

1. На оплату отпусков работников, исходя из остатков неотгуленных дней отпуска на конец года и средней ЗП каждого работника.
2. По судебным делам, исходя из вероятности разрешения дела в пользу Общества.
3. На гарантийный ремонт (после сдачи объекта застройки в эксплуатацию при наличии гарантии в договоре), при условии, что стоимость гарантийных случаев предыдущего отчетного периода превышала 10% общих затрат на строительство.

2.17. Информация по сегментам

Поскольку Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, информация по сегментам в соответствии с пунктом 2 ПБУ 12/2010 не раскрывается.

2.18. События после отчетной даты

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

3. Вступительные и сравнительные данные

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

Данные статей бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 г., 31 декабря 2024 г. сформированы путем переноса данных в бухгалтерский баланс за 2025 г.

Данные статей отчета о финансовых результатах по состоянию на 31 декабря 2024 г. сформированы путем переноса соответствующих показателей в отчет о финансовых результатах за 2025 г.

В настоящей бухгалтерской отчетности сопоставимые показатели статей бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 г., 31 декабря 2024 г., а также сравнительные данные отчета о финансовых результатах за 2024 г. не корректировались.

4. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

4.1. Основные средства

Объект учета Основные средства в 2023-2025 гг. отсутствует.

По состоянию на 31.12.2025 в составе основных средств Общества отсутствуют объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые или находящиеся в процессе государственной регистрации.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

4.2. Финансовые вложения

Информация о наличии и движении финансовых вложениях представлена в нижеприведенных таблицах.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

За 2025 г.

Наименование показателя	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Стоимость с учетом накопленной корректировки	Поступило	Выбыло (погашено)		Начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Стоимость с учетом накопленной корректировки
					Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка					
Краткосрочные - всего	170 918	0	170 918	18 275	(71 824)	0	10 600	0	117 369	0	117 369
в том числе:											
Предоставленные займы	170 918	0	170 918	18 275	(71 824)	0	10 600	0	117 369	0	117 369

За 2024 г.

Наименование показателя	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Стоимость с учетом накопленной корректировки	Поступило	Выбыло (погашено)		Начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Стоимость с учетом накопленной корректировки
					Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка					
Краткосрочные - всего	182 237	0	182 237	11 319	0	0	12 900	0	170 918	0	170 918
в том числе:											
Предоставленные займы	182 237	0	182 237	11 319	0	0	12 900	0	170 918	0	170 918

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44ССУ»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

За 2023 г.

Наименование показателя	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Стоимость с учетом накопленной корректировки	Поступило	Выбыло (погашено)		Начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Стоимость с учетом накопленной корректировки
					Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка					
Краткосрочные - всего	224 905	0	224 905	9 350	(52 018)	0	14 663	0	182 237	0	182 237
в том числе:											
Предоставленные займы	224 905	0	224 905	9 350	(52 018)	0	14 663	0	182 237	0	182 237

Наименование показателя	Годовая процентная ставка	Срок погашения	На 31.12.2025			На 31.12.2024			На 31.12.2023		
			I. Основная сумма долга	II. Проценты	III. Итого	IV. Основная сумма долга	V. Проценты	VI. Итого	VII. Основная сумма долга	VIII. Проценты	IX. Итого
Краткосрочные финансовые вложения - всего			117 369	79 838	197 207	170 918	69 238	2440 156	182 237	56 338	238 575
Займы											
ООО «СТРОЙ-ИНВЕСТ» договор заемной линии №3 от 27.04.2020	6	19.04.2026	30 498	30 206	60 704	30 935	28 356	59 291	30 935	26 495	57 430
ООО «Специализированный застройщик «СУ-149» договор займа №1 от 01.11.2018	7,5	26.10.2026	22 250	13 865	36 115	13 201	12 882	26 083	13 201	11 890	25 091
ИП Шмаеник А.А. договор заемной линии №5 от 16.12.2021	7,5	11.12.2026	64 621	31 877	96 498	109 608	25 052	134 633	120 927	16 297	137 224
ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд» договор займа №4 от 13.12.2021	7,5	07.12.2026	0	3 890	3 890	17 174	2 948	20 122	17 174	1 656	18 830

Просроченная задолженность отсутствует, резерв под обесценение фин.вложений не начислялся.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

4.3. Запасы

В составе строки 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса учтено следующее:

№ п/п	Наименование запасов (по группам)	Сумма, тыс. руб.		
		31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
1	Готовая продукция	4 805	0	0
2	Незавершенное производство	831	176 869	62 774
	ИТОГО	5 636	176 869	62 774

4.4. Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности, отраженные по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса, представлена в нижеприведенной таблице.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Расшифровка дебиторской задолженности

Наименование показателя	На 31.12.2025			На 31.12.2024			На 31.12.2023		
	Учетная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Сумма за вычетом резерва по сомнительным долгам	Учетная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Сумма за вычетом резерва по сомнительным долгам	Учетная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Сумма за вычетом резерва по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	93 695	0	93 695	173 144	0	173 144	72 636	0	72 636
участники долевого строительства	646	0	646	71 172	0	71 172	0	0	0
Поставщики и подрядчики	7 340	0	7 340	32 689	0	32 689	16 249	0	16 249
покупатели	5 677	0	5 677	0	0	0	0	0	0
Налоги и сборы	1	0	1	24	0	24	24	0	24
Сальдо ЕНС	17	0	17	0	0	0	4	0	4
прочие дебиторы	80 014	0	80 014	69 259	0	69 259	56 359	0	56 359

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

4.5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и денежные эквиваленты, отраженные по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса, представляют собой:

№ п/п	Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2025	Сумма по состоянию На 31.12.2024	Сумма по состоянию На 31.12.2023
1	Денежные средства на рублевых расчетных счетах в банках	376	5	3
	ИТОГО строка 1250 Бухгалтерского баланса	376	5	3

Информация о движении денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств.

В отчете о движении денежных средств отражаются денежные потоки Общества от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Проценты по депозитам отражаются в ОФР в составе показателя «Проценты к получению».

4.6. Уставный капитал

Уставный капитал Общества на 31.12.2025 в соответствии с Уставом составляет 10 000 руб.

Уставный капитал оплачен полностью.

4.7. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

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

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

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), ВСЕГО	205 269	269 868	276 269
в том числе:			
Нераспределенная прибыль (убыток) отчетного года	205 269	269 268	276 269

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

4.8. Прочие обязательства

Прочие обязательства, отраженные по строке 1450 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса, представляют собой:

№ п/п	Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2025	Сумма по состоянию На 31.12.2024	Сумма по состоянию На 31.12.2023
1	Участники долевого строительства	0	71 172	0
	ИТОГО	0	71 172	0

4.9. Кредиты и займы

Информация об остатках и движении кредитов и займов Общества представляет собой следующее:

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

За 2025 г.

Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало года	Изменения за период					Курсовая разница	Остаток на конец периода
			Поступление	Начисление %	Погашение основной суммы задолженности	Погашение %	Перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность (или наоборот)		
Краткосрочные заемные средства - всего	1510	3 520	0	0	0	0	0	0	3 520
Займы		0	0	0	0	0	0	0	0
Проценты по займам		3 520	0	0	0	0	0	0	3 520
Кредит		0	45 113	0	191 532	0	146 419	0	0
Проценты по кредиту		0	0	16 444	0	35 410	18 966	0	0
Долгосрочные заемные средства - всего	1410	0	0	0	0	0	0	0	0
Кредит		146 419	0	0	0	0	146 419	0	0
Проценты по кредиту		18 966	0	0	0	0	18 966	0	0

За 2024 год

Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало года	Изменения за период					Курсовая разница	Остаток на конец периода
			Поступление	Начисление %	Погашение основной суммы задолженности	Погашение %	Перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность (или наоборот)		
Краткосрочные заемные средства - всего	1510	3 520	0	0	0	0	0	0	3 520
Займы		0	0	0	0	0	0	0	0
Проценты по займам		3 520	0	0	0	0	0	0	3 520
Долгосрочные заемные средства - всего	1410	27 480	119 373	18 532	0	0	0	0	165 385

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Кредит		27 046	119 373	0	0	0	0	0	146 419
Проценты по кредиту		434	0	18 532	0	0	0	0	18 966

За 2023 г.

Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало года	Изменения за период					Курсовая разница	Остаток на конец периода
			Поступление	Начисление %	Погашение основной суммы задолженности	Погашение %	Перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность (или наоборот)		
Краткосрочные заемные средства - всего	1510	3 520	0	0	0	0	0	0	3 520
Займы		0	0	0	0	0	0	0	0
Проценты по займам		3 520	0	0	0	0	0	0	3 520
Долгосрочные заемные средства - всего	1410	0	27 046	434	0	0	0	0	27 480
Кредит		0	27 046	0	0	0	0	0	27 046
Проценты по кредиту		0	0	434	0	0	0	0	434

Основные кредиты и займы

Наименование показателя	Годовая процентная ставка	Срок погашения	На 31.12.2025			На 31.12.2024			На 31.12.2023		
			X. Оsn овная сумма долга	XI. Проц енты	XII. Ито го	XIII. Оsn овная сумма долга	XIV. Про центы	XV. Ито го	XVI. Оsn овная сумма долга	XVII. Проц енты	XVIII. Ито го
Краткосрочные заемные средства - всего			0	3 520	3 520	0	3 520	3 520	0	3 520	3 520
Займы											
ООО «Специализированный застройщик «НОВА-ТРЕЙД» договор заемной линии №5 от 06.06.2016	0	31.12.2018	0	2 073	2 073	0	2 073	2 073	0	2 073	2 073
ООО «126 УНР» договор заемной линии №3 от 05.06.2018	0	04.06.2019	0	1 028	1 028	0	1 028	1 028	0	1 028	1 028

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

ООО «НОВА-ИНВЕСТ» договор заемной линии №4 от 24.10.219	0	24.10.2020	0	418	418	0	418	418	0	418	418
Долгосрочные заемные средства - всего			0	0	0	146 419	18 966	165 419	27 046	434	27 480
Банк ВТБ (ПАО) Кредитное соглашение №СНЛ/060623- 426390 от 03.10.2023	плавающая	30.09.2025	0	0	0	146 419	18 966	165 419	27 046	434	27 480

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

4.10. Кредиторская задолженность

Информация о структуре кредиторской задолженности представлена в нижеприведенной таблице.

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	9 578	10 982	10 372
в том числе:			
поставщики и подрядчики	9 443	10 717	10 316
авансы полученные	0	0	0
задолженность перед персоналом организации	0	0	0
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	1	1	0
задолженность по налогам и сборам	133	24	24
прочие кредиторы	0	239	32

5. Пояснения к отчету о финансовых результатах

5.1. Доходы по обычным видам деятельности

Выручка отражается по строке 2110:

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Продажа готовых объектов недвижимости	22 087	0
Итого выручка	22 087	0

5.2. Себестоимость продаж

Доход от строительства многоквартирных жилых домов отражается по строке 2120:

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Себестоимость проданных объектов недвижимости	(17 811)	0
Итого выручка	(17 811)	0

5.3. Проценты к получению

Проценты к получению, отраженные по строке 2320 отчета о финансовых результатах, представляет собой следующее:

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Проценты к получению	10 658	12 900
Итого процентов к уплате	10 658	12 900

5.4. Проценты к уплате

Проценты к уплате, отраженная по строке 2330 отчета о финансовых результатах, представляет собой следующее:

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Проценты к уплате	(16 470)	(18 740)
Итого процентов к уплате	(16 470)	(18 740)

5.5. Прочие расходы

Прочие расходы, отраженные по строке 2350 отчета о финансовых результатах, представляют собой следующее:

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Прочие	(62 088)	(548)
Итого прочие расходы	(62 088)	(548)

За 2025 год отражен финансовый результат в виде убытка (отрицательная разница (перерасход) между суммой инвестирования (ценой договора) по договорам и фактическими затратами на строительство (себестоимостью))

5.6. Расходы по строительству МКД

Расходы по строительству многоквартирных жилых домов аккумулируются по дебету счета 08.03 в разрезе объектов принимаются к учету расходов при определении финансового результата по каждому объекту в целом.

Фонд заработной платы руководителя составил в 2025 г. – 44,4 тыс.руб.

5.7. Взаимозависимые лица.

Учредители: Шмаеник Александр Анатольевич (100%)

Директор – Шмаеник Александр Анатольевич.

Организации, в которых Шмаеник Александр Анатольевич является директор или учредителем: ООО «Специализированный застройщик «Нова-Инвест», ООО «Специализированный застройщик «НОВА-ТРЕЙД», ООО «Специализированный застройщик «126 УНР», ООО «Специализированный застройщик «СУ-149», ООО «Специализированный застройщик «НОВА», ООО «НОВА-ПРО» и выступает от собственного лица в качестве индивидуального предпринимателя.

ИП Шмаеник А.А. является дебитором по договору заемной линии №5 от 16.12.2021. ООО «Специализированный застройщик «СУ-149» является дебитором по договору займа №1 от 01.11.2018. ООО «Специализированный застройщик «Нова-Трейд» является дебитором по договору займа №4 от 13.12.2021. ООО «Строй-Инвест» является дебитором по договору займа №3 от 27.04.2020. ООО «НОВА-ПРО» является подрядчиком по договору №С1-1/Про от 17.10.2022. ООО «Специализированный застройщик «Нова-Инвест» является подрядчиком по договору №С1 от 01.11.2023.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

5.8. Непрерывность деятельности.

Общество не намерено прекращать текущую деятельность, намерения продажи активов, ликвидации отсутствуют.

В 2023-2024 годах некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц. В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года по настоящее время наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительные колебания курса рубля по отношению к доллару США и евро. В части деятельности образовательных учреждений приостановлены некоторые международные программы сотрудничества. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество рассматривает данные события в качестве некорректирующих событий, в т.ч. после отчетного периода. Неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия данных событий в денежном выражении.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности.

Как следствие, руководство считает возможным применить допущение способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно при составлении настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

5.9. Оценочные обязательства.

Общество не создает в 2025 г. оценочных обязательств в связи отсутствием не отгулянных дней отпуска работников на 31.12.2025 г., отсутствием судебных производств в качестве истца и ответчика, и несущественностью текущих затрат по гарантийному ремонту.

5.10. Налоговый учет.

Общество использует упрощенную систему налогообложения «Доходы».

5.11. Государственная помощь

Общество не получало в 2025 г. государственную помощь.

5.12. Сведения о совместной деятельности

В 2025 г. в совместной деятельности Общество не участвовало.

5.13. Информация об экологической деятельности

В 2025 году Общество для целей соблюдения требований природоохранного и санитарного законодательства РФ, а также снижения экологических издержек производства не проводило никаких мероприятий.

5.14. Информация о затратах на энергетические ресурсы

Для сокращения затрат на энергоносители Общество в 2025 году не мероприятий не производило.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

5.15. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

По состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют:

- не разрешенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет;
- продажа или прекращение какого-либо направления деятельности организации,
- закрытие подразделений организации или их перемещение в другой географический регион;
- другие аналогичные факты.

5.16. События после отчетной даты.

По состоянию после отчетной даты у Общества отсутствуют:

- не разрешенные разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет;
- продажа или прекращение какого-либо направления деятельности организации,
- закрытие подразделений организации или их перемещение в другой географический регион;
- другие аналогичные факты.

5.17. Стоимость чистых активов Общества.

Показатель	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Стоимость чистых активов	205 279	269 878	276 269

5.18. Обеспечения обязательств.

По состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют обязательства:

27 марта 2026 г.

Директор

Шмаеник А.А.