

## Пояснения

к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

### 1. Информация об организации

Полное наименование организации Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «ДД Альфа»  
ИНН, КПП, ОГРН организации ИНН 5405053874, КПП 540501001, ОГРН 1205400018670  
Адрес в Российской Федерации 630008, г.Новосибирск, ул.Кирова, 25, офис 23  
Ликвидатор Николаев Максим Евгеньевич  
Среднесписочная численность работающих за отчетный период 1

#### 1.1. Данные об уставном капитале организации

Размер уставного капитала организации 10 000,0 тыс. руб.

Состав акционеров (участников):

Дородных Сергей Федорович, размер доли 50%;

Тахтарова Вероника Вадимовна, размер доли 50%.

#### 1.2. Наличие обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств (наименование, местонахождение):

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств

#### 1.3. Дочерние и зависимые общества (наименование, местонахождение, доля в УК):

Общество не имеет дочерних и зависимых обществ.

#### 1.4. Факт принадлежности организации к группе компаний (степень аффилированности) или иным связанным сторонам (наименование, местонахождение, вид участия): Общество не принадлежит к группе компаний

Информация о взаимозависимых лицах раскрыта в разделе 4 Пояснений.

#### 1.5. Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

#### 1.6. Основным видом деятельности организации является строительство жилых и нежилых зданий и сооружений.

#### 1.7. Данные о прекращаемой деятельности (п.11,12,18 Положения по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02, утверждено Приказом МФ РФ от 02 июля 2002 г. № 66н):

Принято решение о добровольной ликвидации Общества . Протокол б/н Общего собрание участников Общества от 10.02.2025 года.

### 2. Сведения об отчетности

#### 2.1. Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011№ 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность за 2025 год была подготовлена в соответствии с теми же Законом и положениями.

#### 2.2. Расшифровка отдельных показателей отчетности организации (помимо пояснений, представленных в табличном виде):

##### 2.2.1 Об основных средствах раскрыта следующая информация ( п.32 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утверждено Приказом МФ РФ от 30 марта 2001 г. № 26н):

Основные средства у Общества на 31 декабря 2025 года отсутствуют.

##### 2.2.2. О нематериальных активах раскрыта следующая информация (п.40 Положения по

бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утверждено Приказом МФ РФ от 27 декабря 2007 г. № 153н):

Нематериальные активы у Общества на 31 декабря 2025 года отсутствуют.

2.2.3. О запасах раскрыта следующая информация (п.45 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утверждено Приказом МФ РФ от 15 ноября 2019 г. № 180н):

Стоимость помещений, предназначенных для продажи, расположенных в здании гостиницы по адресу: г. Новосибирск, микрорайон Закаменский, здание 27, на 31 декабря 2025 года составила 0 тыс. руб.

Помещения распределены между участниками Общества после расчетов с кредиторами пропорционально их долям в уставном капитале.

Расходы Общества, связанные с проектом «Реализация проекта планировки территории комплексного развития (архитектурно-градостроительной концепции) для жилищного строительства, ограниченной улицами Военной, Ипподромской, Журиной, Ольги Жилиной перспективной улично-дорожной сетью, учитываемые на сч.08, на 31 декабря 2025 года составили 0 тыс. руб.

В связи с принятым решением о добровольной ликвидации Общества, указанные расходы списаны на убытки Общества.

2.2.4. О финансовых вложениях раскрыта следующая информация (п. 42 Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утверждено Приказом МФ РФ от 10 декабря 2002 г. № 126н):

Финансовые вложения у Общества на 31 декабря 2025 года составили 0 тыс.руб.

2.2.5. О денежных средствах и денежных эквивалентах раскрыта следующая информация (п. 5 Положения по бухгалтерскому учету 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утверждено Приказом МФ РФ от 02 февраля 2011 г. № 11н):

Денежные средства Общества на 31 декабря 2025 года составили 0 тыс. руб.

2.2.6. О наиболее существенной дебиторской задолженности раскрыта следующая информация (п. 27 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организаций» ПБУ 4/99, утверждено Приказом МФ РФ от 06 июля 1999 г. № 43н) (Наименование должника, в том числе связанные стороны, вид обязательства, сумма задолженности, срок погашения по условиям договора):

Дебиторская задолженность у Общества на 31 декабря 2025 года составляет 0 тыс. руб.

2.2.7. О наиболее существенной кредиторской задолженности (кроме долговых обязательств) раскрыта следующая информация (п. 27 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организаций» ПБУ 4/99, утверждено Приказом МФ РФ от 06 июля 1999 г. № 43н) (Наименование кредитора, в том числе связанные стороны, вид обязательства, сумма задолженности, срок погашения по условиям договора):

кредиторская задолженность у Общества на 31 декабря 2025 года составляет 0 тыс. руб.

2.2.8. О наиболее существенных долговых обязательствах раскрыта следующая информация (Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по кредитам и займам» ПБУ 15/2008, утверждено Приказом МФ РФ от 06 октября 2008 г. № 107н) (величина, виды, сроки погашения выданных векселей, размещенных облигаций, займов, кредитов, других заемных обязательств):

Долговые обязательства у Общества на 31 декабря 2025 года отсутствуют.

2.2.10. Отчет о финансовых результатах за 2025 год по статье «Выручка» отражена выручка от реализации Обществом иного имущества в рамках проведения процедуры ликвидации – 500 тыс. руб.  
по статье «Себестоимость продаж» отражены расходы Общества за период проведения процедуры ликвидации – 5 632 тыс. руб.  
по статье «Проценты к получению» отражена сумма процентов по депозитам – 684 тыс. руб.  
по статье «Прочие расходы» отражены прочие расходы Общества проведенные в период проведения процедуры ликвидации, включая 12 625 тыс.руб. сумма восстановленного НДС, 13 216 тыс.руб. сумма входного НДС не принятая к вычету; итого в сумме 34 226 тыс. руб.

2.2.11. О курсовых разницеах иностранных валют к рублю, изменение курсов валют, влияющих на деятельность организации (п. 22 Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утверждено Приказом МФ РФ от 27 ноября 2006 г. № 154н):

В течение 2025 года Обществом не осуществлялись операции с валютой, Общество на 31 декабря 2025 года не имеет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

2.2.12. О научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работах, выполняемых собственными силами и (или) с привлечением иных исполнителей, раскрыта следующая информация (п. 16 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» ПБУ 17/02, утверждено Приказом МФ РФ от 19 ноября 2002 г. № 115н):

в 2025 году Обществом не проводились научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы.

2.2.14. О наличии и движении ценностей, временно находящихся в пользовании или распоряжении организации, условных прав и обязательств, учитываемых на забалансовых счетах, раскрыта следующая информация (п. 27 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организаций» ПБУ 4/99, утверждено Приказом МФ РФ от 06 июля 1999 г. № 43н):

на 31 декабря 2025 года Общество не имело арендованного имущества; товарно-материальных ценностей, принятых на ответственное хранение; товаров, принятым на комиссию; не производило списание в убыток задолженности неплатежеспособных дебиторов; не выдавало и не получало обеспечений обязательств и платежей организации

2.2.15. О государственной помощи раскрыта следующая информация (п. 22 Положения по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» ПБУ 13/2000, утверждено Приказом МФ РФ от 16 октября 2000 г. № 92н):

В 2025 году Общество не получало государственную помощь.

### **3. Сведения об учетной политике**

3.1. Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности, в том числе:

способ амортизации основных средств: линейный

способ амортизации нематериальных активов: линейный

способы оценки запасов: по цене поставщика без НДС без учета скидок, вычетов, премий и льгот

способы признания прибыли: по методу начисления

признания обязательств перед инвесторами: по мере фактического поступления инвестиционных взносов

3.2. Изменения учетной политики, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств, отражаются перспективно, за исключением случаев, когда иной порядок установлен законодательством Российской Федерации и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету (ПБУ1/2008 «Учетная политика организации»).

#### **4. Сведения о связанных сторонах**

4.1. Связанными сторонами Общества являются основное общество, дочерние и зависимые компании, а так же все компании, которые контролируются или на которые оказывается значительное влияние со стороны Общества, а так же основной управленческий персонал Общества и указанные компании.

4.2. Перечень связанных сторон не приводится в Пояснениях, а операции с ними приводятся в ограниченном объеме на основании п.16 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах». Общество не раскрывает информацию о наименованиях лиц, обладающих прямым и конечным контролем над Обществом и связанных сторонах, так как раскрытие данной информации может привести к потерям экономического характера.

4.3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу (п. 12 ПБУ 11/2008):

В 2025 году Общество выплатило вознаграждения (оплата труда по трудовому договору (контракту) основному управленческому персоналу (генеральному директору) в размере 137 тыс. руб., вознаграждение ликвидатору в размере 1 271 тыс руб. , начисленные страховые взносы составили 224 тыс. руб.

#### **5. События после отчетной даты**

5.1. Информация о событиях, произошедших после отчетной даты, но свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность (Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утверждено Приказом МФ РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н) (краткое описание характера события, оценка его последствий в деньгах или причина, не позволяющая это сделать):

09 февраля 2026 года Обществом получен Акт налоговой проверки декларации по НДС за 3 квартал 2025 года, 24 марта 2026 года Обществом получен Акт налоговой проверки декларации по НДФЛ за 2025 год. Общество не согласно с фактами, изложенными в актах проверки, а также с выводами и предложениями проверяющих, в связи с чем, на основании п. 6 ст. 100 ч. 1 НК РФ, представляет свои возражения по актам налоговой проверки.

#### **6. Условные факты хозяйственной деятельности**

6.1. Об условных фактах хозяйственной деятельности раскрыта следующая информация (Положение по бухгалтерскому учету «Условные факты хозяйственной деятельности» ПБУ 8/01, утверждено Приказом МФ РФ от 28 ноября 2001 г. № 96н):

- Иски, претензии к Обществу отсутствуют.

#### **7. Риски хозяйственной деятельности.**

О потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым может быть подвержена организация:

-Финансовые риски:

-Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров у Общества на минимальные в связи с прекращением хозяйственной деятельности и началом процедуры добровольной ликвидации.

-Кредитные риски у общества минимальные, в связи с тем, что организация займы не предоставляла, у Общества отсутствуют контрагенты с нестабильным финансовым положением и наличием признаков банкротства.

-Правовые риски.

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Таким образом, подвержено всем политическим и экономическим рискам, присущим России в целом. Общество оценивает политическую и экономическую ситуацию в России как относительно стабильную. Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения в регионе, в котором общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет свою деятельность, оцениваются как минимальные.

Риски, связанные с географическим положением города Новосибирска, в котором Общество осуществляет свою деятельность (резкое изменение климата, вероятность наступления существенных стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью), также оцениваются как минимальные. Какие-либо региональные политические и экономические риски в регионе регистрации общества являются незначительными и маловероятными.

К возможным правовым рискам в сфере деятельности Общества относится изменение налогового законодательства.

Многие вопросы, связанные с практическим применением налогового законодательства, неясны, что усложняет налоговое планирование и принятие соответствующих решений. Эта неопределенность создает риск быть подвергнутым уплате штрафов и пеней, что может оказать негативное влияние на результаты деятельности общества.

Ликвидатор \_\_\_\_\_ / М.Е.Николаев

Дата  
(30 марта 2026 года)