ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 г. и отчету о финансовых результатах за 2025 год
ООО "СОЧИНСКАЯ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"

ООО "Сочинская жилищно-строительная компания" (далее – Общество, Организация) ведет бухгалтерский учет и формирует представленную бухгалтерскую отчетность в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в действующей редакции), иными нормативными актами – федеральными стандартами бухгалтерского учета (далее - РСБУ), в объеме, допустимом для упрощенного бухгалтерского учета и упрощенной бухгалтерской отчетности.

1. Информация об учетной политике экономического субъекта в соответствии с ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации" и информация, необходимая для понимания пользователями представленной отчетности о порядке ее формирования

Общество ведет упрощенный бухгалтерский учет и составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность (является малым предприятием (микропредприятием), не попадает под критерии проведения обязательного аудита.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета в Обществе, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций, подготовку бухгалтерской отчетности в Обществе несет генеральный директор. Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет генеральный директор.

Основные положения учетной политики (основные принципы и методы, применявшиеся при ведении бухгалтерского учета и подготовке бухгалтерской отчетности).

При ведении бухгалтерского учета Общество использует принципы начисления и временной определенности фактов хозяйственной деятельности (в том числе при формировании доходов и расходов).

Согласно учетной политике, Общество признает информацию существенной, если её пропуск или искажение могут оказать влияние на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчётности.

Критерии существенности Общество определяет самостоятельно.

Общество выделяет количественные и качественные критерии существенности (когда информация виляет на решения пользователей независимо от ее суммового выражения).

В рамках количественных критериев информация считается существенной, если она составляет 5 и более процентов от соответствующей статьи отчетности (при отсутствии качественных характеристик, указанных выше).

В связи с отнесением Общества к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие федеральные стандарты бухгалтерского учета:

1. Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008);
2. Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010);

3. Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008);
4. Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010);
5. Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02);
6. Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02).

Нормы иных федеральных стандартов бухгалтерского учета применяются в объеме, допустимом для упрощенного бухгалтерского учета и упрощенной бухгалтерской отчетности.

1. Основные средства при поступлении оцениваются по первоначальной стоимости. Стоимость основных средств погашается путем амортизации. Амортизация начисляется линейным способом; срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока, в течение которого объект будет приносить организации экономические выгоды (при наличии возможности (совпадении сроков) - по аналогии с Классификацией основных средств, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.02.2002 г. № 1 (если при принятии к учету не устанавливается иной срок).

Амортизация основных средств начинает начисляться с месяца, следующего за месяцем поступления объекта, прекращает с месяца, следующего за месяцем выбытия.

Амортизация основных средств относится в состав расходов по обычным видам деятельности.

Переоценка основных средств не производится.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 100 тыс. руб. за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов и списываются на затраты в момент отпуска в эксплуатацию.

Существенные затраты на проведение обслуживания объектов основных средств (капитальный ремонт, техосмотр, проверка технического состояния и т.п.), возникающие через определенный временной интервал (более 12 месяцев) в течение срока эксплуатации таких объектов признаются в качестве внеоборотных активов и погашаются в течение предполагаемого срока службы объекта после капитального ремонта.

Ввиду того, что организация имеет право на упрощенный бухгалтерский учет, Общество, выступая в качестве арендатора, признает предмет аренды исключительно в случае сдачи его в субаренду и (или) в случае, когда договором аренды предусмотрен выкуп предмета аренды.

Арендные платежи по договорам аренды, по которым не возникает обязанности признания обязательства по аренде, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Амортизация ППА относится в состав расходов по обычным видам деятельности.

2. Сроки полезного использования нематериальных активов (НМА) устанавливаются в месяцах, исходя из периода, в течение которого организация предполагает использовать нематериальный актив с целью получения экономической выгоды, включая законодательно установленные сроки владения ими.

Амортизация по НМА начисляется линейным способом с отнесением в состав расходов по обычным видам деятельности. Амортизация НМА начинает начисляться с месяца, следующего за месяцем поступления объекта, прекращает – с месяца, следующего за месяцем выбытия.

По НМА с неопределённым сроком полезного использования амортизация не начисляется.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов нематериальных активов, стоимостью не более 100 тыс. руб. за единицу списываются на затраты в момент из запуска в эксплуатацию.

Ликвидационная стоимость объекта нематериальных активов считается равной нулю, за исключением случаев, когда:

а) договором предусмотрена обязанность другого лица купить у организации объект нематериальных активов в конце срока его полезного использования;

б) существует активный рынок для такого объекта, с использованием данных которого можно определить его ликвидационную стоимость;

в) существует высокая вероятность того, что активный рынок для такого объекта будет существовать в конце срока его полезного использования.

3. К запасам в организации относятся:

Запасы (оборотные активы) при поступлении оцениваются по фактической себестоимости (с учетом транспортно-заготовительных расходов). Запасы, приобретенные для управленческих нужд (при их несущественности), включатся в расходы периода, в котором они понесены.

Стоимость покупных товаров в бухгалтерском учете формируется, исходя из расходов на их приобретение. Транспортные расходы по доставке товаров учитываются отдельно в составе расходов на продажу.

Запасы организации оцениваются на отчетную дату по фактической себестоимости запасов (чистая стоимость продажи запасов не оценивается, резерв на обесценение запасов не формируется).

4. К финансовым вложениям в Обществе относятся: государственные и муниципальные ценные бумаги, ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя); вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ); предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, и пр. Выданные беспроцентные займы к финансовым вложениям не относятся (отражаются в составе дебиторской задолженности в бухгалтерском балансе в зависимости от сроков погашения на отчетную дату).

Организация осуществляет последующую оценку всех финансовых вложений в порядке, установленном для финансовых вложений, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется.

При выбытии финансовых вложений их оценка осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

5. Организация отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения учетной политики, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных

средств, перспективно, за исключением случаев, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.

6. В 2025 году в учетную политику ООО "Сочинская жилищно-строительная компания" изменения не вносились. При этом, способы учета и формирования бухгалтерской отчетности Обществом применялись последовательно от периода к периоду.

Иная информация об учетной политике и порядке формирования бухгалтерской отчетности, необходимая ее пользователям:

Фактов неприменения правил бухгалтерского учета (в случаях, когда последние не позволяют достоверно отразить имущественное положение и результаты деятельности организации) в 2025 году не имеется.

При формировании учетной политики организации допущения, отличные от предусмотренных п.5 ПБУ 1/2008, не использовались; отступлений от российских правил бухгалтерского учета не было.

Общество досрочно не применяло в 2025 г. никакие опубликованные, но ещё не вступившие в силу, федеральные стандарты бухгалтерского учета.

Изменений учетных оценок Обществом в 2024 г. и в 2025 году не осуществлялось; существенных ошибок прошлых периодов не выявлялось.

Изменения принятых содержания и формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, иных составляющих отчетности и пояснений нет; несопоставимости данных за отчетный период и период, предшествующий отчетному, нет (существенные корректировки не осуществлялись).

В связи с началом применения ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность" изменений составляющих отчетности (в части форм) и сопоставимых показателей не имеется.

Руководство Общества обращает внимание на то, что представленная отчетность сформирована на основе соблюдения принципа непрерывности деятельности (способности продолжать деятельность на протяжении не менее 12 месяцев после отчетной даты, а также в ином обозримом периоде): Общество не находится в стадии ликвидации, банкротства (не имеет признаков банкротства), способно выполнять взятые на себя обязательства (в т.ч. финансовые), не имеет планов по прекращению деятельности (в том числе по операционным и географическим сегментам).

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности Обществом произведена инвентаризация активов и обязательств (включая основные средства, НМА, незавершенные капитальные вложения, ТМЦ, денежные средства, средства в расчетах, оценочные обязательства, отложенные налоги и др.). Излишков и недостач не выявлено.

В течение 2025 года хищений, иных противоправных действии сотрудниками Общества и иными лицами с активами и обязательствами Общества не выявлено.

На основании норм п.2 ст.19 Закона "О бухгалтерском учете" ООО "Сочинская жилищно-строительная компания" организовало и осуществляет внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности силами ревизионной комиссии.

7. Краткие сведения об организации, основные виды экономической деятельности экономического субъекта

Сведения об организации и её органах управления:

Полное название: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОЧИНСКАЯ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"

Сокращенное название: ООО "СЖСК"

Юридический адрес: 354008, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г. Сочи, ул. Санаторная, д. 50Б, помещ. 19, офис 1

Фактический адрес совпадает с юридическим.

Дата государственной регистрации: 02.05.2012 г.

ОГРН 1122366008698

ИНН 2320202264

Уставный капитал составляет 12000 руб.

Дочерние и зависимые общества отсутствуют.

Общество не имеет филиалы/представительства.

Общество не имеет обособленные подразделения.

Структура органов управления ООО "Сочинская жилищно-строительная компания":

Высшим органом управления является общее собрание участников.

Единственный учредитель общества - Строкова Надежда Владимировна.

Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор; полномочия определены уставом.

Генеральным директором является Строкова Надежда Владимировна.

Сведения о деятельности организации:

68.32.1 (ОКВЭД) – основной вид деятельности – «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе»;

41.20 (ОКВЭД) дополнительный – «Строительство жилых и нежилых зданий»;

42.11 (ОКВЭД) дополнительный–«Строительство автомобильных дорог и автомагистралей» и др.

Изменений в видах деятельности организации в 2025 году по сравнению с 2024 годом не имеется.

Деятельность ведется на территории Российской Федерации.

Экспортные и импортные операции не осуществляются.

Финансирование деятельности осуществляется за счет собственных средств.

По состоянию на отчетную дату Общество не находится в состоянии реорганизации, банкротства/ликвидации.

ООО "Сочинская жилищно-строительная компания" имеет следующие лицензии:

1) Серия и номер лицензии: 023377 бессрочная. Дата лицензии - 04.06.2015 г. Лицензия выдана на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, с учетом особенностей лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, установленных Жилищным кодексом РФ.

2) Серия и номер лицензии: 023001143. Дата лицензии – 04.07.2023 г. Лицензия выдана на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, с учетом особенности лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, установленных Жилищным кодексом РФ.

ООО "Сочинская жилищно-строительная компания" относится к категории малых предприятий (микропредприятие) – внесено в реестр малых и средних предприятий 01.08.2016 г.

Общество применяет следующий режим налогообложения: «Упрощенная система налогообложения «Доходы минус расходы».

Информация, поясняющая показатели бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах:

1. По строке бухгалтерского баланса **1150 "Материальные внеоборотные активы"** учитываются объекты основных средств, остаточная стоимость которых по состоянию на 31.12.2025 г. составила 9 тыс. руб.

2. По строке бухгалтерского баланса **1170 "Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы"** отсутствует отражаемый показатель.

3. Строка **1210 "Запасы"** бухгалтерского баланса отсутствует отражаемый показатель.

4. Строка **1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты"** бухгалтерского баланса:

Состав денежных средств и денежных эквивалентов, тыс. руб.:

Отчетная дата	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов, всего	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов, в том числе:				
		остатки на расчетных, текущих и иных аналогичных счетах в банках	остатки на валютных счетах	остатки наличных денежных средств	переводы в пути	эквиваленты денежных средств
на 31.12.2023	139	139	-	-	-	-
на 31.12.2024	300	300	-	-	-	-
на 31.12.2025	512	512	-	-	-	-

По состоянию на отчетную дату дополнительные денежные средства, в том числе:

а) кредитные линии отсутствуют;

б) денежные средства, полученные на условиях овердрафта, отсутствуют;

в) полученные организацией поручительства третьих лиц не имеются;

г) суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам), отсутствуют.

Активы и обязательства в иностранной валюте не имеются.

5. По строке бухгалтерского баланса **1240 "Финансовые и другие оборотные активы"** отражена дебиторская задолженность. Финансовые вложения (краткосрочные), прочие оборотные активы на отчетную дату отсутствуют.

1) Наличие и движение дебиторской задолженности:

Дебиторская задолженность на начало отчетного периода составила 2090 тыс. руб., а на конец – 2327 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам в 2025 г. был сформирован в связи с невыполнением условий договоров на сумму 22 тыс. руб. по организациям:

- ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» на сумму 13 тыс. руб.;
- ПАО СК Росгосстрах на сумму 9 тыс. руб.

Иного использования финансовых вложений ООО "Сочинская жилищно-строительная компания" не осуществляло.

Совместной деятельности не ведется; договоры простого товарищества отсутствуют; сделки по объединению бизнесов не осуществляются.

Цифровых финансовых активов в 2024 г. и 2025 г. не приобреталось; в остатке на 31.12.2024 г. и на 31.12.2025 г. не имеются.

6. Строка бухгалтерского баланса **1300 "Капитал"** - собственный капитал (включая нераспределённую прибыль) организации:

1) Изменений размера уставного капитала ООО "Сочинская жилищно-строительная компания" в 2024 г. и 2025 г. не осуществляло.

2) Резервный капитал отсутствует.

3) Добавочный капитал отсутствует.

4) Дополнительных вкладов в имущество Общества не поступало.

5) Доля учредителя в уставном капитале на 31.12.2025 г. составляет 100% и равна 12000 руб. Аналогично по состоянию на 31.12.2024 г.

5) Дивиденды в течение 2025 года не выплачивались.

6) Нераспределенная прибыль по состоянию на отчетную дату составила 613 тыс. руб.

7. Строки баланса **1410 "Долгосрочные заемные средства", 1450 "Другие долгосрочные обязательства", 1510 "Краткосрочные заемные средства"** – показатели отсутствуют.

8. Строка баланса **1520 "Краткосрочная кредиторская задолженность"** по состоянию на начало отчетного периода составила 1861 тыс. руб., по состоянию на конец отчетного периода - 2222 тыс. руб.

9. По строке баланса **1550 "Другие краткосрочные обязательства"** показатели отсутствуют.

10. Доходы будущих периодов отсутствуют.

11. Строки Отчета о финансовых результатах **2110 "Выручка"** и **2120 "Расходы по обычным видам деятельности"** (информация, дополняющая отчет о финансовых результатах):

К выручке (доходам от обычных видов деятельности) в организации относится: выручка от основного вида деятельности. Соответствующие данной деятельности расходы относятся к расходам по обычным видам деятельности.

Иные поступления (доходы и расходы) относятся к прочим доходам и расходам.

Динамика показателей основной деятельности организации по видам:

Наименование показателей	Значение показателей	
	2025 г.	2024 г.
Выручка, тыс.руб.	19143	17984
- Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе	19143	17984
Прямые расходы, тыс.руб.	18828	17344
- Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе	18828	17344

12. Так как ООО "Сочинская жилищно-строительная компания" не относится к эмитентам публично размещаемых ценных бумаг, то информация в соответствии с ПБУ "Информация по сегментам" подробно в настоящих Пояснения не раскрывается.

13. Расходы организации:

- расходы по обычным видам деятельности:

Наименование показателя	**За 2025 год**	**За 2024 год**
Материальные затраты	105	166
Затраты на оплату труда	2523	2957
Отчисления на социальные нужды	676	642
Амортизация	3	29
Прочие затраты, связанные с основным видом деятельности (услуги сторонних организаций)	15521	13550
Итого по элементам	**18828**	**17344**

14. Строки Отчета о финансовых результатах **2330 "Проценты к уплате"**- отражаемые показатели отсутствуют.

15. По строке **2340 "Прочие доходы"** в размере 175 тыс. руб. отражена списанная дебиторская задолженность.

16. В составе строки **2350 "Прочие расходы"** учтены расходы за банковское обслуживание (80 тыс. руб.), расходы, направленные на формирование резерва по

сомнительным долгам в размере 22 тыс. руб., а также прочие внереализационные расходы (22 тыс. руб.).

17. Государственную помощь и иные безвозмездные поступления в течение 2025 года Общество не получало; бюджетные кредиты отсутствуют.

Информация, не раскрываемая в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах:

18. Условные факты хозяйственной деятельности, условные активы и условные обязательства, события после отчётной даты (в объеме, допустимом для упрощенного учета) отсутствуют.

19. Налогообложение организации (в том числе информация, раскрывающая строку **2410 "Налог при упрощенной системе налогообложения»**):

Общество в течение 2025 г. исчислило налог при упрощенной системе налогообложения «Доходы минус расходы» в размере 281 тыс. руб. Налог оплачен. Задолженность перед бюджетом отсутствует.

Просроченной задолженности по налогам и сборам организация на отчетную дату не имеет; отсроченных (рассроченных) платежей по налогам не имеется. Санкции, предъявленные налоговыми органами к Обществу в отчетном году в виде штрафов и пени, не имеет.

Штрафов за нарушение природоохранного законодательства на Общество не налагалось.

Нерешенных споров с налоговыми и иными государственными надзорными органами по состоянию на 31.12.2025 г. организация не имеет.

20. По итогам работы за год была исчислена прибыль, указанная по строке **2400 «Чистая прибыль (убыток)»** в размере 85 тыс. руб.

21. Дивиденды за 2025 год до составления настоящей отчетности не объявлялись.

22. Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2025 году не было.

23.Прекращаемой деятельности (прекращаемых операций) нет. Существенных ограничений по использованию активов организации нет.

Признакам банкротства, установленным нормативно-правовыми актами, Общество по состоянию на 31.12.2025 г. не отвечает.

Генеральный директор _____ **Надежда Владимировна Строкова**

"26" марта 2026 г.