

О Б Щ Е С Т В О
С О Г Р А Н И Ч Е Н Н О Й О Т В Е Т С Т В Е Н Н О С Т Ь Ю
«Стройфинанс СФ»

109004, г.Москва,
ул. Александра Солженицына, д. 8, стр. 1

27.03.2026г. № 1-09/01
на № _____

Пояснения к бухгалтерской отчетности

1. Общие сведения о юридическом лице и его деятельности

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Стройфинанс СФ»
Сокращенное наименование	ООО «Стройфинанс СФ»
Адрес	г. Москва, ул. Александра Солженицына, д. 8, стр. 1
ИНН/КПП	7709280738/770901001
ОКПО	51054144
ОГРН	1037739027226
Кем управляется	Единолично генеральным директором

Основным видом экономической деятельности является работа на фондовом рынке, сдача собственного недвижимого имущества в аренду.
ООО «Стройфинанс СФ» относится к субъектам малого предпринимательства и применяет упрощенный способ ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности. Система налогообложения – УСН с объектом «доходы минус расходы».

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Учетная политика ООО «Стройфинанс СФ» на 2025г. утверждена приказом от 27 декабря 2025г. Согласно учетной политике и в соответствии с рекомендациями для субъектов МСП организация применяет сокращенную форму ведения бухгалтерского учета и применяет сокращенный план счетов. Учет доходов и расходов осуществляется методом начисления. Принят критерий существенности равный 5% от валюты баланса.

2. В балансе ООО «Стройфинанс СФ» по строке 1150 учтены собственные здания, находящиеся по адресу: г. Москва, ул. Александра Солженицына, д. 8, стр. 1 и стр. 2, по цене приобретения

Объект ОС	На 31 декабря 2024г. (тыс. руб.)	Амортизация за период	На 31 декабря 2025г. (тыс. руб.)
Здание стр.1	Первоначальная стоимость - 98,6. Накопленная амортизация – 20,7 Балансовая стоимость – 78,5	1,0	Первоначальная стоимость - 98,6. Накопленная амортизация – 21,7 Балансовая стоимость – 76,9
Здание стр.2	Первоначальная стоимость - 55,9. Накопленная амортизация – 11,7 Балансовая стоимость – 44,2	0,6	Первоначальная стоимость - 55,9. Накопленная амортизация – 12,3 Балансовая стоимость – 43,6

3. По строке 1210 «Запасы» отражена сумма расходов на приобретение в инвестиционных целях для последующей продажи недвижимое имущество – жилая квартира 77 643 тыс. руб.
4. По строке 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» отражены:
 - депозит и начисленные проценты в АО «Азиатско-Тихоокеанский Банк» в сумме 100 712 тыс. руб. со сроком возврата - февраль 2026г.
 - вложения в собственные ценные бумаги в сумме 129 740 тыс. руб.
 - заемные ценные бумаги в сумме 251 474 тыс. руб. со сроком возврата – август 2026г.
 - предоставленные займы и начисленные проценты Саввину А.Г. в сумме 134 662 тыс. руб. со сроком возврата – декабрь 2026г.
 - аванс за проектные работы по сохранению объекта культурного наследия (здания, находящегося в собственности) в сумме 1 870 тыс. руб.
 - аванс за технический дизайн недвижимого имущества, находящегося в собственности в сумме 385 тыс. руб.
5. По строке 1410 «Долгосрочные заемные средства» отражены привлеченные займы и начисленные проценты в сумме 358 927 тыс. руб., в т.ч.

Заимодавец	Сумма	Срок возврата
ООО «СИБ Капитал»	358 927 тыс. руб.	июнь - август 2028г.

6. По строке 1510 «Краткосрочные заемные средства» отражен привлеченный заем ценных бумаг и начисленные проценты у ООО «СИБ Капитал» в сумме 254 584 тыс. руб. со сроком возврата – август-сентябрь 2026г.
7. По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражены:
 - расчеты по налогам и взносам в сумме 560 тыс. руб.
 - расчета по аренде в сумме 641 тыс. руб.
8. В «Отчете о финансовых результатах» отражены:
 - выручка (доходы от продажи/погашения ценных бумаг) – 21 471 тыс. руб.
 - расходы по обычным видам деятельности 16 728 тыс. руб., в т.ч.:
 - комиссия брокера за хранение ценных бумаг - 57 тыс. руб.
 - содержание зданий – 9 225 тыс. руб.
 - налоги и взносы – 4 977 тыс. руб.
 - заработная плата – 1 343 тыс. руб.
 - командировочные расходы – 952 тыс. руб.
 - хозяйственные расходы – 174 тыс. руб.
 - прочие доходы в сумме 24 045 тыс. руб., в т.ч.:
 - возмещение коммунальных услуг арендаторами – 762 тыс. руб.

полученные проценты по депозитам – 8 731 тыс. руб.

арендные платежи – 14 552 тыс. руб.

- прочие расходы в сумме 1 670 тыс. руб., в т.ч.:

переоценка ценных бумаг – 681 тыс. руб.

комиссии банков – 183 тыс. руб.

судебные расходы – 763 тыс. руб.

право пользования ЭДО – 43 тыс. руб.

Генеральный директор

Е.В. Черняева