

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО СЗ «Новая Жизнь»
за 2025 год

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ.....	2
2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ	3
2.1. Основы составления отчетности.....	3
2.2. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета.....	3
2.3. Раскрытие информации о непрерывности деятельности	4
2.4. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета.....	4
3. РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ.....	9
3.1. Расшифровка статей 1150 «Основные средства»	9
3.2. Расшифровка статьи 1210 «Запасы».....	9
3.3. Расшифровка статьи «Расходы будущих периодов»	10
3.4. Расшифровка статьи 1230 «Дебиторская задолженность».....	10
3.5. Расшифровка статьи 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»	10
3.6. Расшифровка статей 1410 и 1510 «Заемные средства»	10
3.7. Расшифровка статьи 1540 «Оценочные обязательства».....	10
3.8. Расшифровка статей 1450 и 1550 «Прочие обязательства»	11
3.9. Расшифровка статьи 1520 «Кредиторская задолженность».....	11
3.10. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.....	11
3.11. Прочие доходы и расходы	11
3.12. Расчеты по налогу на прибыль.....	12
3.13. Информация о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах	13
3.14. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»	13
3.15. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».....	14
3.16. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»	16

1. Общие сведения об организации

1.1. Полное наименование общества - Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Новая Жизнь».

1.2. Сокращенное наименование общества - ООО СЗ «Новая Жизнь».

1.3. Место нахождения Общества: 127299, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Войковский, ул. Клары Цеткин, д. 17, помещ. 1/1.

1.4. Общество зарегистрировано 11.07.2019 г., внесено в ЕГРЮЛ Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Ульяновска за основным государственным регистрационным номером 1197325011916.

1.5. ИНН/КПП 7327091986/774301001.

1.6. Среднесписочная численность работников Общества за 2025 год – 4 человека, 2024 год - 35 человек

1.7. Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств, у организации нет

1.8. Состав участников и их доля в уставном капитале согласно выписке из ЕГРЮЛ от 31.12.2025 представлен в таблице ниже:

Состав участников и их доля в уставном капитале

№ п/п	Наименование участника	Доля в уставном капитале, %
1	Абдрахманов Дамир Ержанович	100

1.9. Уставный капитал оплачен в размере 10 тыс. руб., что составляет 100%.

1.10. Исполнительным единоличным органом общества решением единственного участника № 20 от 22.04.2025 утвержден директор Гайнутдинов Искандер Растамович.

1.11. Перечень фактически осуществляемых видов деятельности с указанием обычных видов деятельности: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

1.12. Организация бухгалтерского учета в Обществе.

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются руководителем общества.

Лицом, ответственным за подготовку данной годовой бухгалтерской отчетности и за надзор за ней, является директор Гайнутдинов Искандер Растамович (назначен решением единственного участника Общества).

1.13. Сведения об аудиторе

Официальным аудитором Общества на 2025 год утверждено ООО «Аудиторская фирма «Диалог». Место нахождения: 432071, г. Ульяновск, ул. Карла Маркса, д. 13/2, оф. 302-305.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027301580790.

2. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

2.1. Основы составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2025 по 31.12.2025.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 10%.

2.2. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета

В 2025 году Обществом были внесены следующие изменения в учетную политику:

Изменения учетной политики для целей бухгалтерского учета на 2025 год

№ п/п	Положение учетной политики в новой редакции/вновь введенное/исключенное	Причина внесения изменений и дата, с которой действуют изменения	№ и дата документа, которым утверждены изменения
1	Раздел «Инвентаризация»	Изменение законодательства (начало применения с 01.04.2025 г. изменений в ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация»)	№ 1 от 31 марта 2025

Инвентаризации Общества, проведенные после 1 апреля 2025 года (включая годовую за 2025 год), оформлены в соответствии с новыми требованиями **ФСБУ 28/2023** в части состава комиссии, методов проверки и оформления результатов.

Суммы корректировок по статьям бухгалтерской отчетности не было.

2.3. Раскрытие информации о непрерывности деятельности

В 2025 году экономическая ситуация в стране продолжала характеризоваться последствиями геополитической напряженности и инфляционным давлением. Тем не менее, Общество успешно адаптировалось к данным условиям.

В 2024 году Общество завершило крупный инвестиционный проект — строительство и ввод в эксплуатацию гостиничного комплекса с апартаментами, что позволило получить значительную прибыль и полностью покрыть убытки прошлых лет.

По итогам 2025 года чистая прибыль (307 164 тыс. руб.) значительно ниже показателя 2024 года, это связано с завершением основного этапа продаж по крупному инвестиционному проекту (гостиничный комплекс). Величина чистых активов Общества продолжает расти и на 31.12.2025 составляет 2 285 012 тыс. руб., что многократно превышает уставный капитал. Просроченная кредиторская задолженность у Общества отсутствует.

Руководство Общества провело проверку способности организации продолжать непрерывно свою деятельность на срок не менее 12 последующих месяцев после отчетной даты. По результатам проверки установлено, что факторы, вызывающие значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, отсутствуют. Данная отчетность составлена с применением принципа непрерывности деятельности.

2.4. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета

2.4.1. Учет основных средств и капитальных вложений

Учет основных средств (ОС) ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.

Организация приняла решение не применять ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками основных средств (п. 4 ФСБУ 6/2020), но имеющих стоимость ниже 100 тыс. руб. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Для целей бухгалтерского учета Общество выделяет следующие группы основных средств:

Основные средства	Срок полезного использования БУ, мес.
Сооружения	180
Машины и оборудование	37-99
Офисное оборудование	25-61
Другие виды основных средств	61-181

Организация учитывает завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания с периодичностью свыше 12 месяцев как самостоятельные объекты

основных средств, если они удовлетворяют критерию по стоимости основных средств. В ином случае данные капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств, в отношении которых эти работы проводятся (п. 10, 24 ФСБУ 6/2020).

Все группы объектов основных средств после признания в бухгалтерском учете учитываются по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Начисление амортизации объекта основных средств:

а) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

б) прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом. Понижающие (повышающие) коэффициенты к действующим нормам амортизационных отчислений основных средств не применяются.

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020), утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.

Запчасти, детали и иные материалы для капитальных вложений (в т. ч. для создания основных средств, ремонтов с периодичностью более 12 месяцев, работ по модернизации, реконструкции и прочих улучшений основных средств) отражаются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» (на отдельном субсчете 08.4 «Запасы для капитальных вложений»).
(выбор с учетом пп. «а» п. 5, п. 6 ФСБУ 26/2020, Инструкции к Плану счетов)

2.4.2. Учет аренды

Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде **по тем договорам, по которым Общество выступает арендатором**. Общество применяет единую учетную политику в отношении права пользования активом и в отношении схожих по характеру использования активов (незавершенных капитальных вложений, основных средств и других) (п. 10. ФСБУ 25/2018).

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия (п. 11, 12 ФСБУ 25/2018):

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к Обществу или его выкуп на льготных условиях;
- Общество не намерено сдавать арендованное имущество в субаренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

Арендные платежи по договорам аренды, в отношении которых Общество не применяет ФСБУ 25/2018, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды (п. 11 ФСБУ 25/2018).

Для учета операций по аренде используются следующие субсчета:

- 08.04 «Приобретение объектов основных средств»;
- 01.03 «Арендованное имущество»;
- 02.03 «Амортизация арендованного имущества»;
- 76.07.1 «Арендные обязательства»;
- 76.07.5 «Проценты по аренде».

Право пользования активом отражается в бухгалтерском балансе по строке 1150 «Основные средства». Обязательство по аренде отражается в бухгалтерском балансе по строке 1450 «Прочие обязательства» со сроком погашения более 12 месяцев и 1550 «Прочие обязательства» со сроком погашения менее 12 месяцев.

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки (п. 13, 14 ФСБУ 25/2018).

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. В случае если ставка дисконтирования не может быть определена в соответствии с указанным выше способом применяется ставка, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды (п. 15 ФСБУ 25/2018).

При этом негарантированной ликвидационной стоимостью предмета аренды считается предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую он будет иметь к концу срока аренды, за вычетом сумм, подлежащих оплате (получению) в связи с гарантиями выкупа предмета аренды по окончании срока аренды, которые учтены в составе арендных платежей. Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации (с учетом положений учетной политики в отношении схожих по характеру использования активов), при этом срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды (п. 10, 17 ФСБУ 25/2018).

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки (п. 18, 19 ФСБУ 25/2018).

2.4.3. Учет запасов

Учет запасов ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 г. № 180н.

В фактическую себестоимость запасов (кроме готовой продукции и незавершенного производства) включаются суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате Обществом поставщику (продавцу, подрядчику) при их приобретении (создании) за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов (п. 12, п. 17 ФСБУ 5/2019).

Организация признает единицей учета готовой продукции и полуфабрикатов собственного производства отдельный объект (пункт 6 ФСБУ 5/2019).

Учет готовой продукции ведется в разрезе видов продукции. Учет незавершенного производства ведется в разрезе отдельных объектов производства работ или отдельных видов работ и статей затрат.

Готовая продукция отражается по фактической себестоимости на счете 43 «Готовая продукция».

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, прямо относящиеся к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (прямые затраты), и затраты, которые не могут быть прямо отнесены к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (косвенные затраты) (п. 24 ФСБУ 5/2019).

В состав прямых затрат, которые прямо относятся к производству конкретного вида продукции, работ, услуг и включаются в фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции, входят (п. 23 ФСБУ 5/2019):

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда работников;
- отчисления на социальные нужды с зарплаты производственного персонала;
- аренда спецтехники;
- прочие затраты.

Коммерческие расходы (учтенные на счете 44 «Расходы на продажу»), связанные с реализацией готовой продукции или товаров, их упаковкой, перевозкой, рекламой, маркетингом и т.д., признаются расходом отчетного периода и отражаются обособленно по строке 2210 «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Управленческие расходы (учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы»), кроме случаев, когда они непосредственно связаны с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, признаются расходом отчетного периода и отражаются обособленно по строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Общество оценивает запасы на отчетную дату по наименьшей из следующих величин (п. 28 ФСБУ 5/2019):

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи (величина обесценения признается расходом периода, в котором создан резерв). При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, продолжает снижаться, балансовая стоимость таких запасов уменьшается до их чистой стоимости продажи путем увеличения резерва под обесценение (величина обесценения признается расходом периода, в котором увеличен резерв). В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, повышается, балансовая стоимость таких запасов увеличивается до их чистой стоимости продажи путем восстановления ранее созданного резерва (но не выше их фактической себестоимости) (величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде) (п. 30, 31 ФСБУ 5/2019).

При выбытии организация оценивает запасы по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО) (п. 36 ФСБУ 5/2019).

2.4.4. Учет расходов будущих периодов

Расходы будущих периодов учитываются по следующим группам:

- расходы, понесенные в связи с предстоящими работами по договорам строительного подряда (п. 16 ПБУ 2/2008);
- дополнительные расходы по займам (п. 8 ПБУ 15/2008).

Расходы будущих периодов относятся на соответствующие затратные счета равномерно в течение периода, к которому они относятся. Сроки списания определяются по каждому виду расходов будущих периодов в момент их признания в бухгалтерском учете в соответствии с заключенным договором.

Срок, в течение которого будут списываться расходы будущих периодов на затратные счета, если период, к которому они относятся, невозможно определить, устанавливается на основании приказа руководителя.

2.4.5. Учет оценочных обязательств

Общество формирует и отражает в отчетности следующие оценочные обязательства:

- на оплату предстоящих отпусков.

2.4.6. Учет оценочных резервов

Общество формирует и отражает в отчетности:

- резерв под обесценение запасов;
- резерв по сомнительным долгам;
- резерв предстоящих судебных расходов;
- резерв под обесценение финансовых вложений.

2.4.7. Доходы и расходы

Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности и прочие доходы и расходы. Доходами от обычных видов деятельности является выручка от следующих видов деятельности:

- <Строительство жилых и нежилых зданий>

Все остальные доходы и расходы являются прочими.

Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей, в т.ч. экспортных таможенных пошлин.

Прочие доходы отражены в отчете о финансовых результатах за минусом расходов, относящихся к этим доходам, в случаях, когда доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности, не являются существенными для характеристики финансового положения организации, и соответствующие правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение.

Расчеты по налогу на имущество ведутся на счете 91.02 «Прочие расходы».

2.4.8. События после отчетной даты

Существенным событием признается:

- событие, без знания о котором пользователям бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния движения денежных средств или результатов деятельности Общества;
- сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 10 %.

2.4.9. Условные факты хозяйственной деятельности

Существенность последствий условного факта определяется Обществом, исходя из общих требований к бухгалтерской отчетности, как сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 10%.

3. Расшифровка отдельных показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности

3.1. Расшифровка статей 1150 «Основные средства»

Информация о стоимости и движении прав пользования активами в течение 2024 – 2025 г.г. представлена в Пояснении к бухгалтерскому балансу №4 «Основные средства».

Увеличение первоначальной стоимости основных средств (14 097 тыс. руб.) связано с приобретением нового оборудования.

Существенное уменьшение стоимости основных средств и прав пользования активами (48 551 тыс. руб.) связано с выбытием (продажей и списанием) морально устаревшего оборудования и расторжением договоров аренды офисных помещений в связи со сменой юридического адреса и оптимизацией расходов.

Обнуление обязательств по аренде на конец 2025 года связано с полным погашением и закрытием всех договоров аренды.

3.2. Расшифровка статьи 1210 «Запасы»

Информация о наличии и движении запасов представлена в Пояснении к бухгалтерскому балансу №6 «Запасы».

Существенное снижение остатков запасов на конец 2025 года по сравнению с 2024 годом (с 238 000 тыс. руб. до 2 024 тыс. руб.) объясняется реализацией готовой продукции (апартаментов), построенной в прошлые периоды, и отсутствием крупных запасов материалов.

В течение 2025 года создания и восстановления резерва под обесценение запасов не происходило.

3.3. Расшифровка статьи 1230 «Дебиторская задолженность»

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Дебиторская задолженность, являющаяся сомнительной, отражается в отчетности за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

По строке «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» включена сумма 2 325 600 тыс. руб., которая была переведена по договору для будущего строительства.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности представлена в Пояснении к бухгалтерскому балансу №7 «Дебиторская задолженность».

3.4. Расшифровка статьи 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

Информация о наличии и движении денежных средств представлены в форме №4 «Отчет о движении денежных средств» к бухгалтерскому балансу.

Остаток денежных средств на конец 2025 года равен нулю в связи с их полным использованием на инвестиционные цели и погашение обязательств. Все депозиты, числившиеся на начало года, были закрыты, а средства израсходованы.

3.5. Расшифровка статьи 1170 и 1240 «Финансовые вложения»

В 2025 году Обществом были предоставлены краткосрочные займы другим лицам, которые были полностью погашены в том же году.

3.6. Расшифровка статей 1410 и 1510 «Заемные средства»

Информация о действующих займах и кредитах организации в 2024-2025 году отражена в Пояснении №8 «Обязательства» п.8.1 к бухгалтерскому балансу за 2025г.

В 2025 году Общество полностью погасило все имеющиеся долгосрочные займы, включая проценты по ним. Новых кредитов и займов в 2025 году не привлекалось.

3.7. Расшифровка статьи 1540 «Оценочные обязательства»

Информация об оценочных обязательствах организации в 2024-2025 году отражена в Пояснении №8 «Обязательства» п.8.3 к бухгалтерскому балансу за 2025г.

Оценочные обязательства на конец 2025 года отсутствуют. Резерв на оплату отпусков был полностью использован. Созданный и израсходованный в 2025 году резерв предстоящих судебных расходов связан с регулированием хозяйственных споров.

3.8. Расшифровка статьи 1450 и 1550 «Прочие обязательства»

Отсутствие прочих обязательств на конец 2025 года связано с полным расчетом по арендным обязательствам.

3.9. Расшифровка статьи 1520 «Кредиторская задолженность»

Информация по кредиторской задолженности организации в 2024-2025 году отражена в Пояснении №8 «Обязательства» п.8.1 к бухгалтерскому балансу за 2025г.

Значительное снижение кредиторской задолженности на конец 2025 года до 49 млн руб. обусловлено, главным образом, полным погашением всех банковских кредитов и займов, а также исполнением обязательств перед покупателями по полученным ранее авансам (в связи с передачей объектов строительства).

3.10. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Информация по расходам по обычным видам деятельности за 2024-2025 года отражена в Пояснении №10 «Расходы по обычным видам деятельности» к бухгалтерскому балансу за 2025г.

Снижение выручки в 2025 году по сравнению с 2024 годом связано с завершением основного этапа продаж по крупному инвестиционному проекту (гостиничному комплексу), который пришелся на 2024 год.

В 2025 году выручка сформировалась за счет передачи готовых апартаментов по заключенным договорам ДДУ в 2024г. и продажи покупных товаров.

3.11. Прочие доходы и расходы

В связи с применением ФСБУ 4/2023 в целях приведения структуры отчетности в соответствие с новыми требованиями была произведена перегруппировка показателей отчета о финансовых результатах за прошлые периоды (2024 год) по строкам 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы».

В бухгалтерской отчетности прочие доходы и связанные с ними прочие расходы, возникшие в результате аналогичных по характеру операций, отражаются свернуто.

В составе прочих доходов отчетного периода также отражаются доходы, связанные с продажей активов, восстановление оценочных обязательств и резервов.

В составе прочих расходов отчетного периода также отражаются расходы по продаже активов, расходы по формированию оценочных резервов и обязательств, расходы на уплату процентов за пользование заемными средствами.

Наименование видов прочих доходов и расходов	2024 год ФСБУ 4/2023		2024 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Продажа ТМЦ			9 571	9 366
Проценты по депозитам			197 330	
Проценты по займам				37 497
Проценты по арендованному имуществу (ФСБУ 25/2018)				2 741

Реализация прочего имущества			3 217	3 214
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности				111
Резервы по сомнительным долгам				45 634
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)			9 665	254
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате) без НУ			4	139
Госпошлина				8
Доходы/расходы на услуги банков				14 995
Прочие внереализационные доходы (расходы)			65 005	6 201
Прочие внереализационные доходы (расходы) без НУ				647
Юридические услуги по вопросу представления интересов в суде				15
Расходы по онлайн-регистрации				518
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно				13
Списание выделенного НДС на прочие расходы				7
Проценты к получению	197 330			
Проценты к уплате		40 238		
Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг	208	0		
Иная операционная деятельность	74 473	22 707		
Отчисления в оценочные резервы	0	45 634		
Итого прочие доходы/расходы	272 011	108 579	284 790	121 358

Информация о прочих доходах и расходах представлена в таблице ниже:

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Прочие доходы, всего:	58 922	74 681
в том числе:		
Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг	3 520	208
Иная операционная деятельность	55 402	74 473
Проценты к получению, всего:	295 183	197 330

Прочие расходы, всего:	125 631	108 579
в том числе:		
Проценты к уплате, всего:	5 919	40 238
в том числе:		
Проценты по займам	5 919	40 238
Прочие расходы всего:	119 712	68 341
в том числе:		
Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг	1 909	0
Отчисления в оценочные резервы	0	45 634
Иная операционная деятельность	108 419	22 707

3.12. Расчеты по налогу на прибыль

Текущий налог определяется по данным налоговой декларации по налогу на прибыль.

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

Текущий налог на прибыль соотносится с прибылью до налогообложения следующим образом:

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
1. Прибыль (убыток) до налогообложения	411 290	3 358 721
2. Ставка налога на прибыль, %	25	20
3. Условный доход (расход) по налогу на прибыль	(102 823)	(671 744)
4. Постоянный налоговый расход (доход)	(1 303)	(160)
5. Доход (расход) по налогу на прибыль	(104 126)	(671 904)
6. Отложенный налог на прибыль, в том числе:	(12 983)	(165 920)
<i>с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде</i>	(12 983)	(165 920)
7. Прочее	-	-
8. Текущий налог на прибыль	(90 875)	(505 985)

В 2025 году при исчислении налога на прибыль применялась ставка 25% в соответствии с изменениями в статье 284 НК РФ (Закон № 176-ФЗ). Величина отложенного налога скорректирована с учетом применения новой ставки.

Чистая прибыль Общества за 2025 год составила 307 164 тыс. руб.

3.13. Информация о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах

3.13.1. Арендованные основные средства (в том числе лизинг)

Наименование арендодателя	Стоимость арендованного имущества		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Помещения 5эт-6,7,7а,7б,8а,9,42,43,43а,45-51 S=205,7 м2 г. Москва, Чистопрудный бульвар, д.17, стр.1, помещ.1/1	-	39 127	39 127
Итого	-	39 127	39 127

3.13.2. Обеспечения полученные и выданные

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Обеспечения обязательств, полученные, всего	-	-	4 941 708
в том числе:			
Денежные средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу	-	-	4 941 708
Обеспечения обязательств, выданные, всего	-	-	5 163 625
в том числе:			
Обязательства Общества по зарегистрированным договорам долевого участия	-	-	4 984 834
Обязательства Общества по договору залога	-	-	178 791

3.14. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

Информация о событиях после отчетной даты, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и подлежали бы раскрытию в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, отсутствует.

3.15. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»

Связанными сторонами Общества являются:

- основные участники,
- органы управления,
- лица, принадлежащих к той группе лиц, к которой принадлежит общество

Наименование связанной стороны	Характер отношений
Абдрахманов Дамир Ержанович, ИП Абдрахманов Дамир Ержанович	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества, директор
ООО СЗ «Шаболовский»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества, директор
ООО СЗ «Новая Жизнь-Ульяновск»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО «УК «Торговый центр»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО СЗ «Новая Жизнь-Львовская»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО СЗ «Новая Жизнь Наганова»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО СЗ «Новая Жизнь-Ройка»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО «УМ-1»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО «Нижегородская Корпорация»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО «УМ-2»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО «РУСКА-недвижимость»	Лицо, владеющее 55% уставного капитала общества
ООО «Радуга»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО «Нижегородская Корпорация»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО "Интеграл +"	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО СЗ «Новая Жизнь-Каширское шоссе 34»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО СЗ «Новая Жизнь-Раменское»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества

Информация по незавершенным операциям со связанными сторонами

Виды задолженности	2025 г.	2024 г.
Дебиторская задолженность и авансы выданные	1 086	996 908
- участники		995 378
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	1 086	1 530
Резерв по сомнительным долгам	-	-
Кредиторская задолженность	1 915	10 065
- участники		10 065
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	1 915	-
Задолженность по выданным займам	-	-
- участники	-	-
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	-	-
Задолженность по кредитам и займам		551 256
- участники		551 256
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	-	-

Виды и объем операций за 2024-2025 г. г. со связанными сторонами

Виды операций	2025 г.	2024 г.
Продажа товаров, работ, услуг	7 331	26 042
- акционеры	3 730	25 676
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	3 601	366
Приобретение товаров, работ, услуг	721	291
- акционеры	-	291
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	721	-
Сдача в аренду имущества связанным сторонам	1 480	3 313
- акционеры	-	2 220
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	1 480	1 093
Финансовые операции, включая займы - полученные от связанных сторон	4 884	51 397
- акционеры	4 884	51 397
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	-	-
Финансовые операции, включая займы – выданные связанным сторонам	5 848	-
- акционеры	5 848	-
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	-	-
Прочие операции со связанными сторонами	442 667	2 723 420
- акционеры	-	2 723 420
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	442 667	-

Вознаграждения основному управленческому персоналу

(генеральный директор, его заместители, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации)

виды выплат	размер вознаграждений, тыс. руб. (в совокупности)	
	за 2025 г.	за 2024 г.
краткосрочные вознаграждения	5 271	14 168
долгосрочное вознаграждения	-	-

Информация о бенефициарных владельцах

В соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 7 Федерального Закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии и легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» Обществом предприняты все меры по идентификации бенефициарного владельца:

- изучение выписки из ЕГРЮЛ в отношении предприятий и лиц, являющихся участником Общества.

Бенефициарный владелец:

– Абдрахманов Дамир Ержанович, гражданин РФ.

3.16. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»

Вид оценочного значения	На 31.12.2025	Изменения за 2025 г.	На 31.12.2024
Амортизация основных средств	654	(3 519)	4 173
Сроки полезного использования основных средств	Не изменялись		
Амортизация нематериальных активов	-	-	-
Резерв сомнительных долгов	4 937	(51 933)	56 870
Резерв под обесценение стоимости запасов			
Резерв под обесценение финансовых вложений			
Оценочное обязательство на ликвидацию основных средств			
Оценочное обязательство на предстоящую оплату отпусков	0	(5 356)	5 356
Отложенные налоговые активы	1 234	(17 528)	18 762
Отложенные налоговые обязательства	0	(4 277)	4 277

Директор _____ (Гайнутдинов И.Р.)

20.03.2026г.

