Общество с ограниченной ответственностью

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СД ЭКОПОЛИС"

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025

и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СД ЭКОПОЛИС" (далее – Общество) за 2025 год.

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО СЗ "СД ЭКОПОЛИС"

1.2. Юридический адрес: 650004, Кемеровская область - Кузбасс, г.о. Кемеровский, г Кемерово, ул Гагарина, дом 52, помещение 3

1.3. Дата государственной регистрации 02.04.2024г.

1.4. ИНН 7000015546; ОГРН 1247000002787.

1.5. Численность сотрудников: 1 человек

1.6. **Уставный капитал составляет 10 000 руб.**

Структура уставного капитала:

Участник Общества (наименование организации, ФИО физического лица)	Доля в уставном капитале (руб.)	Доля в уставном капитале (%)
Кучеренко Денис Олегович	6 000	60
Сарагашев Станислав Александрович	3 000	30
Кальченко Сергей Владимирович	1 000	10

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

1.7. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

- ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
  41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
  68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Общество является заказчиком-застройщиком. В рамках развития своей деятельности Обществом осуществляется поиск земельных участков для дальнейшего строительства на них многоквартирных жилых домов. На текущий момент ведутся предпроектные работы.

1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Директор Общества: Кучеренко Денис Олегович (назначен Протоколом общего собрания участников от 27.03.2024г.), срок полномочий – 5 лет.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется сторонней специализированной организацией на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета (пункт 3 ст.7 402-ФЗ).

1.9. Общество является субъектом малого предпринимательства.

1.10. Сведения об обособленных подразделениях:

Общество не имеет обособленных подразделений.

1.11. Сведения о системе налогообложения:

Общество работает на основной системе налогообложения.

2. Информация об учетной политике

2.1. Правила ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности (пп. 45 ФСБУ 4/2023)

Бухгалтерская отчётность Общества сформирована исходя из требований действующих в Российской Федерации законов и в порядке, установленном соответствующими федеральными стандартами бухгалтерского учета, принимаемыми в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете".

Изменения в учетную политику в отчетном периоде вносились в связи с началом применения с 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», ФСБУ №4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Обществом не вносились изменения в учетную политику, не связанные с изменением законодательства РФ и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

Учетная политика сформирована исходя из допущений:
- имущественной обособленности;
- непрерывности деятельности;
- последовательности применения учетной политики;
- временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Общество, как субъект малого предпринимательства, применяет упрощённые способы ведения бухгалтерского учёта в соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учёте».

2.2. Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

Как субъект малого предпринимательства Общество не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

2.3. Существенные способы ведения бухгалтерского учета, принятые при формировании учетной политики

● учет доходов и расходов для целей бухгалтерского учета производится методом начисления;

● управленческие и коммерческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности;

● объекты незавершенного производства и готовой продукции оцениваются в сумме прямых затрат без учета косвенных расходов;

● лимит стоимости для отдельного объекта ОС установлен в размере 100 тыс. руб.;

● после признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости;

● начисление амортизации по ОС производится линейным способом на конец каждого месяца и начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

● амортизация по всем НМА начисляется ежемесячно линейным способом с месяца, следующего за месяцем принятия к учету;

● НМА оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости

● при выполнении условий, перечисленных в п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018, Организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде;

● срок полезного использования права пользования активом устанавливается на основе срока аренды, с учетом намерений и планов руководства в отношении продления такого срока, изменения условий аренды, оценки возможностей замены арендатора, оценки перспектив рынка аренды;

● по договорам, в отношении которых ФСБУ 25/2018 не применяется, арендные платежи в качестве расхода признаются в соответствии с условиями договоров аренды.

3. Иная существенная информация

3.1. Инвентаризация

Объект учета	Сумма на 31.12.2025 (тыс. руб.)	Дата проведения инвентаризации	Инвентаризация проводится
Основные средства	-	31.12.2025	1 раз в три года
Материально-производственные запасы (расходы застройщика на строительство объекта)	24 622	31.12.2025	ежегодно
Нематериальные активы	-	31.12.2025	1 раз в три года

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

3.2. Заемные средства

В составе обязательств в бухгалтерском балансе числятся:

Показатель Бухгалтерского баланса (тыс. руб.)	31.12.2025	Срок гашения
Полученные долгосрочные займы (стр.1410)	24 560	31.12.2027
Полученные краткосрочные займы (стр.1510)	-	

Заемные средства предоставлены участниками Общества на ведение уставной деятельности.

3.3. Распределение прибыли и дивиденды

В 2025 году Общество не распределяло прибыль, дивиденды не начислялись и не выплачивались

3.4. Чистые активы

Показатель (тыс. руб.)	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Чистые активы	(16)	-	-

4. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Директор _____ /Кучеренко Д.О./

«30» марта 2026 г.