

Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО «СЗ Шантье-Девелопмент» за 2025 год.

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025

Настоящие Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год, подготовленной в соответствии с ФСБУ.

Пояснения подготовлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ), в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» на основе данных бухгалтерского учета, ведение которого организовано в соответствии с Учетной политикой, утвержденной приказом № 14-ЮД от 29.12.2024.

Критерий существенности установлен на уровне 10% от соответствующего обобщающего показателя бухгалтерской отчетности (валюты баланса, выручки и др.).

1. Краткая характеристика деятельности организации.

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Шантье Девелопмент"

Юридический адрес – 420073, Татарстан Респ, Казань г, Седова ул, дом № 24, оф.1.

Дата государственной регистрации – 21.06.2018 в Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан, ОГРН 1181690051960, ИНН

Общество осуществляет деятельность Застройщика по возведению объектов капитального строительства силами подрядных организаций с привлечением технического заказчика, девелоперскую деятельность, оказание услуг.

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код ОКВЭД 71.12.2)

Строительство жилых и нежилых зданий (код по ОКВЭД 41.2)

Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения (код по ОКВЭД 42.21)

Сведения о руководстве:

Единый исполнительный орган Общества назначен на должность Решением №1 от 2 (протокол №2/22).

Генеральный директор – Баязитов Салават Бахранович

Участники (собственники) Общества: Баязитов Салават Бахранович (физическое лицо, гражданин РФ) – доля в уставном капитале 100%.

Уставной капитал составляет 250 000 000 руб.

Раздел 2. Учетная политика

Учетная политика Общества разработана в соответствии с требованиями следующих документов:

- Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Закон № 402-ФЗ, Закон "О бухгалтерском учете");

ООО «СЗ «ШАНТЬЕ
ДЕВЕЛОПМЕНТ»
КЛЮЧ К САМОМУ
ВАЖНОМУ

ИНН 1655403820
КПП 166001001
ОГРН 1181690051960

SHA.DEVELOPMENT@INBOX.RUK.RU
8(843)205-24-754-75

- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н (далее - Положение № 34н);

- Федеральные стандарты бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не ранее 01.10.1998.

В связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 в учетную политику внесены изменения в части структуры пояснений. Данные изменения не оказали существенного влияния на показатели отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из предположения о непрерывности деятельности Общества в обозримом будущем, что подтверждается отсутствием признаков банкротства, наличием необходимых ресурсов для ведения деятельности и положительными прогнозами денежных потоков.

Методы оценки активов и обязательств:

Основные средства и нематериальные активы:

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Основные средства классифицируются по группам:

- здания
- сооружения
- машины и оборудование (кроме офисного)
- офисное оборудование
- транспортные средства
- производственный и хозяйственный инвентарь
- земельные участки
- объекты природопользования
- капитальные вложения в арендованное имущество
- другие виды основных средств

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

Для целей бухгалтерского учета НМА классифицируются по видам:

- компьютерное программное обеспечение;
- базы данных;
- лицензии и разрешения

В отношении прочих видов НМА все объекты одного вида включаются в од- другие НМА

Все группы основных средств и нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14).

Начисление амортизации объекта основных средств (нематериальных активов) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств (нематериальных активов) в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца,

следующего за месяцем списания объекта основных средств (нематериальных активов) с бухгалтерского учета.

Амортизация основных средств (нематериальных активов) начисляется линейным способом для всех групп основных средств (нематериальных активов).

Арендованные ОС

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде.

ППА отражается на субсчете 01.03 «Арендованное имущество» к счету 01 «Основные средства».

Стоимость ППА погашается посредством амортизации. Начисление амортизации начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания ППА (п. п. 6, 10, 17 ФСБУ 25/2018, пп. «а» п. 33 ФСБУ 6/2020).

Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды офисных помещений, при заключении договора на срок менее 12 мес..

Запасы.

Запасы оцениваются по фактической себестоимости за вычетом возмещаемых налогов.

Общество классифицирует Запасы на следующие виды (п.3 ФСБУ 5/2019):

- Материалы, в т.ч. строительные материалы, покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции, детали и другие аналогичные ценности, предназначенные для использования в производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- Готовая продукция, предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации, товары для перепродажи, товары отгруженные;
- Незавершенное строительство - расходы, связанные с осуществлением инвестиционно-девелоперской деятельности Общества, учитываемые на счете 08.33 и 19.33, сгруппированные по объектам строительства инвестиционных проектов;
- Расходы будущих периодов, относящиеся к запасам;
- Прочие запасы.

Резерв под обесценение запасов не создается.

Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к учёту по первоначальной стоимости и далее не переоцениваются

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения представляются в зависимости от срока обращения с подразделением на:

- долгосрочные - если срок обращения (погашения) по ним более 12 месяцев после отчетной даты;
- краткосрочные - если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты.

Стоимость финансовых вложений, по которым создан резерв, показывается по учетной стоимости за вычетом суммы образованного резерва под их обесценение.

Доходы и расходы

Учет ведется методом начисления.

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

ООО «СЗ «ШАНТЬЕ
ДЕВЕЛОПМЕНТ»
КЛЮЧ К САМОМУ
ВАЖНОМУ

ИНН 1655403820
КПП 166001001
ОГРН 1181690051960

SHA.DEVELOPMENT@INBOX.RUX.RU
8(843)205-24-754-75

Доходы от обычных видов деятельности

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- доход от выполнения услуг заказчика-застройщика. При возведении объектов недвижимости с привлечением средств участников долевого строительства по инвестиционным договорам, договорам долевого участия в строительстве, доходом признается разница между суммой средств целевого финансирования и стоимостью строительства объекта инвестирования для Общества (ст.1 Закона 214-ФЗ). Доход определяется на дату передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, исходя из цены, установленной сторонами заключенным договором. Доход определяется сводно по всем переданным дольщикам объектам за отчетный период.

- доход от реализации жилых и нежилых помещений по договорам купли-продажи, заключенных после постановки объекта строительства на кадастровый учет. Доход определяется по каждому покупателю в момент регистрации права собственности на приобретаемый объект недвижимости с условием подписания акта приема-передачи.

- доходы от сдачи имущества в аренду/субаренду;

- доходы от сдачи в аренду инвестиционной недвижимости;

- доходы от реализации прочих товаров, услуг;

- доходы от реализации по договору купли-продажи товаров, срок производства которых приходится на несколько налоговых периодов, учитываются единовременно в момент перехода права собственности на эти товары.

Доходы от операционной аренды признаются равномерно (п. 42 ФСБУ 25/2018) и классифицируются как доходы от обычных видов деятельности.

Учет расходов ведется по видам деятельности. Обеспечивается отдельный учет собственных затрат и затрат, осуществляемых в рамках целевого финансирования объектов инвестиционного строительства.

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

К расходам по обычным видам деятельности Общества относятся:

- расходы, формирующие себестоимость оказываемых работ, услуг, выпуска готовой продукции;
- коммерческие расходы и инвестиционные издержки;
- управленческие расходы;
- прочие прямые расходы.

Раздельный учет средств целевого финансирования, предназначенных к получению на строительство объекта, ведется с использованием счета 86 "Целевое финансирование". Средства целевого финансирования, причитающиеся к получению от участников долевого строительства (инвесторов) отражаются по кредиту счета 86 на дату возникновения обязательств по их внесению с одновременным признанием дебиторской задолженности по дебету счета 76 «Расчеты с участниками ДДУ, инвесторами». Датой возникновения обязательств является дата государственной регистрации договора долевого участия, дату подписания договора инвестирования.

Займы и кредиты

ООО «СЗ «ШАНТЬЕ
ДЕВЕЛОПМЕНТ»
КЛЮЧ К САМОМУ
ВАЖНОМУ

ИНН 1655403820
КПП 166001001
ОГРН 1181690051960

SHA.DEVELOPMENT@INBOX.RUK.RU
8(843)205-24-754-75

Учет займов и кредитов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

Задолженность по полученным кредитам и займам подразделяются в зависимости от срока погашения согласно условиям договора на:

- краткосрочные - сроком менее 12 месяцев после отчетной даты;
- долгосрочные - сроком более 12 месяцев после отчетной даты.

В случае, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга по состоянию на отчетную дату остается менее 12 месяцев, то долгосрочная задолженность переводится в краткосрочную.

Раздел 3. Раскрытие информации о существенных статьях отчетности

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Изменения за период										
	На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		На конец периода	
	первоначальная (первоначенная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (первоначенная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (первоначенная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (первоначенная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	640	(145)	-	-	-	(175)	-	-	-	640	(320)
в том числе:											
Другие НМА	640	(145)	-	-	-	(175)	-	-	-	640	(145)
из них исключительные права	640	(145)	-	-	-	(175)	-	-	-	640	(320)
	-	-	640	-	-	(145)	-	-	-	-	(145)

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Изменения за период										
	На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		На конец периода	
	первоначальная (первоначенная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (первоначенная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (первоначенная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (первоначенная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Другие НМА	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	320	495	-
в том числе:			
Другие НМА	320	495	-
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
в том числе:			
Другие НМА	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Изменения за период									
	На начало года		затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	На конец периода		
	фактические затраты	накопленные обесценение						накопленные обесценение	накопленные обесценение	
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
Другие НМА	-	-	640	-	-	(640)	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	-	-	640	-	-	(640)	-	-	-	-
в том числе:										
Другие НМА	-	-	640	-	-	(640)	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Изменения за период					
	Период	На начало года		На конец периода		
		затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)	
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода		
		На начало года		в том числе:		переоценка		переклассифицировано		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	1 113	(4)	2 427	191	(236)	-	-	837	(48)
	За 2024 г.	479	-	634	-	(4)	-	-	1 113	(4)
Здания	За 2025 г.	-	-	1 833	109	(109)	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	236	33	(33)	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	479	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	479	-	-	-	-	-	-	479	-
Земельные участки	За 2025 г.	634	(4)	358	49	(94)	-	-	358	(48)
	За 2024 г.	-	-	634	-	(4)	-	-	634	(4)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		На начало года		в том числе:		переоценка		переклассифицировано	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом фактической стоимости)	списано (с учетом фактической стоимости)	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	1 000	(99)	158	-	(115)	-	1 157	(214)
	За 2024 г.	1 000	-	-	-	(99)	-	1 000	(99)
Земельные участки	За 2025 г.	1 000	(99)	158	-	(115)	-	1 157	(214)
	За 2024 г.	1 000	-	-	-	(99)	-	1 000	(99)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Амортизируемые основные средства - всего	1 252	1 531	900	1 000	943	1 000
в том числе:						
Земельные участки	943	900	630	479	309	479
Другие виды основных средств	309	630	479	-	479	-
Неамортизируемые основные средства - всего	479	-	-	-	-	-
в том числе:						
используемые для реализации полномочий Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы	-	-	-	-	-	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	-	-	-	-	-	-
Земельные участки инвестиционной недвижимости, оцениваемая по переоцененной стоимости	479	479	-	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	слисано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	57 108 18 950	- -	- 38 158	2 150 -	- -	- -	- -	- -	54 958 57 108	- -
в том числе: займы	3а 2025 г. 3а 2024 г.	57 108 18 950	- -	- 38 158	2 150 -	- -	- -	- -	- -	54 958 57 108	- -
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	23 000 23 000	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	23 000 23 000	- -
в том числе: займы	3а 2025 г. 3а 2024 г.	23 000 23 000	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	23 000 23 000	- -
Итого	3а 2025 г. 3а 2024 г.	80 108 41 950	- -	- 38 158	2 150 -	- -	- -	- -	- -	77 958 80 108	- -

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	Финансовые вложения, находящиеся в запоре, - всего	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы
6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		резерв под обесценение	затраты	Изменения за период				На конец периода			
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение			списано		резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
						фактическая себестоимость	резерв под обесценение			фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	408 821	-	-	1 013 761	(1 363)	-	-	X	-	1 421 219	-	
	За 2024 г.	161 264	-	-	263 226	(15 669)	-	-	X	-	408 821	-	
в том числе:													
Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	-	1 746	(1 363)	-	-	-	-	383	-	
	За 2024 г.	-	-	-	15 669	(15 669)	-	-	-	-	-	-	
Незавершенное строительство	За 2025 г.	408 821	-	-	1 012 015	-	-	-	-	-	1 420 836	-	
	За 2024 г.	161 264	-	-	247 557	-	-	-	-	-	408 821	-	

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода					
		На начало года		поступило		погашено	списано		восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора		резерв по сомнительным долгам				
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям Договора)	проценты, штрафы и иные начисления		на расходы										
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	390 166	(78 001)	587 468	-	(15 321)	-	-	-	-	577 167	-	-	-	(78 001)	-	
	За 2024 г.	150 596	-	309 390	-	(68 725)	-	(1 096)	-	-	390 166	-	-	-	(78 001)	-	
в том числе:																	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	26 768	-	387 270	-	(14 994)	-	-	-	-	399 044	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	8 480	-	26 660	-	(7 277)	-	(1 095)	-	-	26 768	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	78 000	(78 001)	3 015	-	-	-	-	-	-	81 015	-	-	-	(78 001)	-	-
	За 2024 г.	115 501	-	4 611	-	(37 500)	-	(1)	-	-	78 000	-	-	-	(78 001)	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	10	-	10	-	-	-	-	-	-	4 614	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	10	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	284 651	-	192 573	-	(40)	-	-	-	-	92 038	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	21 364	-	282 109	-	(18 822)	-	-	-	-	284 651	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	57	-	-	-	-	-	-	-	-	57	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	5 057	-	13	-	(5 013)	-	-	-	-	57	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	80	-	-	-	(80)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	192	-	-	-	(112)	-	-	-	-	80	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1	-	-	-	(199)	-	-	-	-	399	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	598	-	598	-	-	-	-	-	-	598	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	390 166	(78 001)	587 468	-	(15 321)	-	-	-	-	577 167	-	X	-	(78 001)	-	-
Итого	За 2025 г.	150 596	-	309 390	-	(68 725)	-	(1 096)	-	-	390 166	-	X	-	(78 001)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	78 001	-	78 001	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	78 001	-	78 001	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)		погашено	на доходы	переклассифицировано	
			поступило	проценты, штрафы и иные начисления				
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)					
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	565 915 184 433	2 145 749 381 550	- -	(38 205) (69)	- -	2 673 458 565 915	
в том числе:								
Целевое финансирование капитального строительства	За 2025 г. За 2024 г.	195 883 -	588 253 195 883	- -	- -	- -	784 136 195 883	
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	873 941	12 -	- -	(69) -	- -	884 873	
Долгосрочные кредиты	За 2025 г. За 2024 г.	327 924 183 157	1 557 484 144 767	- -	- -	- -	1 885 408 327 924	
Долгосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	41 235 335	40 900 -	- -	(38 205) -	- -	3 030 41 235	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	71 979 217 700	57 257 71 646	- -	(45 529) (217 367)	- -	83 707 71 979	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	70 851 436	56 931 70 523	- -	(45 517) (108)	- -	82 266 70 851	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	- 210 770	- -	- -	- (210 770)	- -	- -	
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	- 63	36 -	- -	- (63)	- -	36 -	
Краткосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	- 6 400	- -	- -	- (6 400)	- -	- -	
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г. За 2024 г.	71 25	120 71	- -	- (25)	- -	191 71	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	961 -	- 961	- -	(12) -	- -	949 961	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	- -	80 -	- -	- -	- -	80 -	
Расчеты по ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	- -	59 -	- -	- -	- -	59 -	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г. За 2024 г.	96 5	30 91	- -	- -	- -	126 96	
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	637 894 402 133	2 203 006 453 196	- -	(83 734) (217 436)	- -	2 757 165 637 894	

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	318	882	692	1	507
	За 2024 г.	13	327	22	-	318
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	307	882	692	1	497
	За 2024 г.	3	327	22	-	307
Резерв на оплату отпусков	За 2025 г.	10	-	-	-	10
	За 2024 г.	10	-	-	-	10

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	538 990	63 669	-
в том числе:			
Средства должников на эскроу счетах	538 990	63 669	-
Выданные - всего	800 000	-	-
в том числе:			
ООО СЗ Ю-Строй	800 000	-	-

Раздел 4. Прочая информация, требующая раскрытия

События после отчетной даты: На дату подписания настоящей отчетности существенных событий, которые могли бы оказать значительное влияние на оценку финансового положения Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года, не произошло.

Информация о связанных сторонах: К связанным сторонам Общества относятся его участники (см. раздел 2) и лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа. Операции со связанными сторонами в отчетном периоде заключались в выплате вознаграждения генеральному директору в соответствии с трудовым договором. Условия данных операций не отличались от условий обычных коммерческих операций.

Информация о рисках:

Риск ликвидности.

Риск ликвидности – это риск того, что Общество столкнется с трудностями при исполнении обязательств. Общество подвержено риску в связи изменениями на рынке строительства жилья и ипотечного кредитования, а также с ежедневной необходимостью использования имеющихся денежных средств. Термином ликвидность обозначают время, за которое инвестор может обратить свои инвестиции в наличные деньги по текущей рыночной цене. Чем это быстрее происходит, тем ликвидность выше, соответственно риск ликвидности ниже.

Руководство Общества ежемесячно контролирует прогнозы рынка строительства жилья и ипотечного кредитования, а также рынка движения денежных средств Общества. Общество старается поддерживать устойчивую базу финансирования, состоящую преимущественно из заемных средств и кредиторской задолженности.

Кредитный риск.

Общество подвержено кредитному риску, а именно риску того, что Общество понесет убыток вследствие того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед ним. Подверженность кредитному риску возникает в результате строительства жилых комплексов и последующей продажи Обществом квартир по договорам ДДУ с применением счетов эскроу и совершения других сделок с контрагентами, в результате которых возникает дебиторская задолженность, а также в результате размещения средств Общества на банковские счета. С целью уменьшения кредитного риска, кредитор может выполнить проверку кредитоспособности потенциального заёмщика, а также может потребовать от заёмщика предоставить залог или иное обеспечение своих обязательств (например, поручительство третьей стороны или страхование соответствующих рисков в страховой компании).

Руководство Общества проводит анализ по срокам задержки платежей дебиторской задолженности по основной деятельности и отслеживает просроченные остатки дебиторской задолженности.

Руководство уверено, что общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Общество осуществляет хозяйственную деятельность, все обязательства по договорам ООО «СЗ «Шантье Девелопмент» выполняет своевременно. Динамика изменения кредиторской задолженности свидетельствует о способности Общества исполнять свои обязательства перед кредиторами.

Генеральный директор



Баязитов С.Б.

ООО «СЗ «ШАНТЬЕ
ДЕВЕЛОПМЕНТ»
КЛЮЧ К САМОМУ
ВАЖНОМУ

ИНН 1655403830
КПП 165001001
ОГРН 1181690051960

SHA.DEVELOPMENT@INBOX.RUK.RU
8(843)205-24-754-75