

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН"

ИНН 2901277080

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ЗА ПЕРИОД С 01.01.2025 по 31.12.2025 г.

г.Архангельск

## 1. Сведения об Обществе

Полное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН"  
Сокращенное наименование: ООО "СЗ "ЭТАЛОН".

Юридический адрес: 163035 АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ Г. АРХАНГЕЛЬСК УЛ. ЗЕНЬКОВИЧА Д.3, ОФИС 36.

Фактический адрес: 163035 АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ Г. АРХАНГЕЛЬСК УЛ. ЗЕНЬКОВИЧА Д.3, ОФИС 36.

Дата государственной регистрации: 20.04.2016 года, основной государственный регистрационный номер 1162901056383.

Информация об учредителях:

Единственным учредителем с 15.08.2019 ООО "СЗ "ЭТАЛОН" является:

Палкина Елена Леонидовна, доля принадлежащая Учредителю составляет 100%.

Уставный капитал ООО "СЗ "ЭТАЛОН" составляет 20 000,00 рублей.

Директором общества является Палкина Елена Леонидовна на основании Приказа № 3 и Протокола от 15.08.2019г., в связи с отсутствием в штате Общества главного бухгалтера, обязанности по ведению бухгалтерского и налогового учета возложены на Палкину Елену Леонидовну на основании Приказа № 2 от 15.08.2019г.

Бухгалтерская отчетность за 2024 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности осуществлялось в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ), утвержденными приказами Минфина РФ, Учетной политикой общества и иными нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет.

При работе с нормативными актами по бухгалтерскому учету использовались последние редакции документов.

Достоверность бухгалтерской отчетности в 2024 году обеспечена проведенной инвентаризацией имущества и финансовых обязательств и другими мероприятиями внутреннего контроля в обществе.

Проведена инвентаризация всех видов имущества и финансовых обязательств в соответствии с действующим законодательством и приказами «О проведении инвентаризации» от 25.12.2025 № 1-ИНВ, 2-ИНВ, 3-ИНВ.

За 2025 год составлены акты сверок взаимных расчетов с контрагентами в объемах, обеспечивающих достоверность бухгалтерской отчетности.

Учетная политика ООО "СЗ "ЭТАЛОН" утверждена Приказом от 30.12.2020 года «Об учетной политике ООО "СЗ "ЭТАЛОН" на 2022 год» и разработана в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина России от 29.07.98 №34н.

Организация применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утв. Приказом Минфина России от 06.10.08 № 106н;

- Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утв. Приказом Минфина России от 06.07.99 №43н;
  - Положение по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утв. Приказом Минфина России от 30.03.01 №26н;
  - Положение по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утв. Приказом Минфина России от 06.05.99 № 32н;
  - Положение по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утв. Приказом Минфина России от 06.05.99 № 33н;
  - Положение по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» ПБУ 15/2008, утв. Приказом Минфина России от 06.10.08 № 107н;
  - Положение по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утв. Приказом Минфина России от 10.12.02 № 126н;
  - Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утв. Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н;
  - Положение по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» ПБУ 22/2010, утв. Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н;
  - Положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2010, утв. Приказом Минфина России от 2 февраля 2011г. № 11н;
  - Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утв. Приказом Минфина России от 29.04.2008 №48н;
  - Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утв. Приказом Минфина России от 19.11.02 № 114н;
  - ФСБУ 5/2019 «Запасы», утв. Приказом Минфина России от 15.11.19 № 180н
- Организация не применяет в виду отсутствия объектов учета следующие положения по бухгалтерскому учету:
- Положение по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008, утв. Приказом Минфина России от 24.10.2008 №1146н;
  - Положение по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утв. Приказом Минфина России от 27.12.07 № 153н;
  - Положение по бухгалтерскому учету «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» ПБУ 17/02, утв. Приказом Минфина России от 19.11.2002 №115н;
  - Положение по бухгалтерскому учету «Учет затрат на освоение природных ресурсов» ПБУ 24/2011, утв. Приказом Минфина России от 06.10.2011 №125н;
  - Положение по бухгалтерскому учету «Информация об участии в совместной деятельности» ПБУ 20/2003, утв. Приказом Минфина России от 24.11.2003 №1054н;
  - Положение по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/2002, утв. Приказом Минфина России от 02.07.2002 №66н.

## **2. Аудитор Общества**

ООО "СЗ "ЭТАЛОН" подлежит обязательному аудиту на основании Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. Аудитором Общества за 2025 год является УРАЛЬСКАЯ АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ ООО, член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» ИНН 5907020449, ОГРН 1025901509215.

## **3. Раскрытие информации о финансовых результатах**

На момент подготовки отчетности основания для сомнения применения допущения непрерывности деятельности организации отсутствуют.

Основным видом деятельности Общества в 2025 году является:  
- строительство жилых и нежилых зданий.

Доходами Общества признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящих к увеличению капитала Общества, за исключением вклада участников п.2 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 06.05.1999г. № 32н

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

- выручку от основного вида деятельности в виде экономии застройщика, которая определяется по окончании строительства как разница между договорной стоимостью квартир и фактическими затратами на их строительство по договорам долевого участия, а также прямой продажи квартир;

- прочие доходы.

Учет расходов Общества осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 06.05.1999г. № 33н.

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

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

расходы по обычным видам деятельности;

прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с оказанием услуг, выполнением работ.

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами.

Учет расходов по обычным видам деятельности осуществляется на счете 20 «Основное производство» с применением субконто «Номенклатурные группы».

Учет прочих расходов осуществляется на счете 91.02 «Прочие расходы».

### 3.1 Выручка по основному виду деятельности.

В 2025 году не было введенных в эксплуатацию объектов строительства, соответственно выручка в виде экономии застройщика не определялась.

Таким образом, в строке 2110 Отчета о финансовых результатах фигурирует цифра 0,00 тыс.руб.

3.2 Прочие доходы (строка 2340 Отчета о финансовых результатах) в 2025 году составили 0,00тыс.руб

3.3 Себестоимость продаж (строка 2120 Отчета о финансовых результатах) в 2025 году составила 0,00 руб.

3.4 Управленческие расходы (строка 2220 Отчета о финансовых результатах) в 2025 году составили 0,00 руб.

3.5 Прочие расходы (строка 2350 Отчета о финансовых результатах) в 2025 году составили (413,00) тыс.руб. и состояли из:

- Прочие внереализационные доходы и расходы 379,00 тыс.руб.;
- Расходы на услуги банка – 33,00 тыс.руб

3.6 Прибыль до налогообложения составила:  
за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 - (413,00) тыс. руб.

3.7 Налог на прибыль и иные аналогичные платежи:

В бухгалтерском учете не применяются постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода. Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом

доходы, уменьшенные на величину расходов.

В связи с этим налог рассчитывается по кассовому методу по ставке 6%. Порядок определения доходов расписан в статье 346.15 НК РФ, а расходов – в статье 346.16 НК РФ. Порядок признания доходов и расходов на УСН – в статье 346.17 НК РФ.

Доходы и расходы по кассовому методу для расчета налога УСН отражены в Книге учета доходов и расходов за 2025 год, по которой:

Доходами признается сумма (экономия и фактическое поступление денежных средств от прочих доходов за текущий периоды – проценты к получению по депозитам). - в 2025 году не было введенных в эксплуатацию объектов и не было поступлений денежных средств на расчетный счет

В связи с этим исчисленный налог УСН за 2025 год составил: 0,00 тыс.руб.

3.8 Чистая прибыль отчетного периода составила:  
за 2025 год: - (413,00) тыс. руб.

#### 4. Раскрытие информации о существенных статьях бухгалтерского баланса

Бенефициарным владельцем Общества (лицами, владеющими свыше 25% голосов) является:

- Палкина Елена Леонидовна - доля участия в уставном капитале - 100,00 %.

На 31.12.2025г. задолженности по вкладам в Уставный капитал - нет.

Дивиденды: в 2025 году решений о выплате дивидендов не принималось.

Дивиденды не начислялись и не выплачивались.

4.1 Основные средства:

Информация об основных средствах и незавершенных капитальных вложениях раскрыта в разделе 2.1, 2.2 пояснений к бухгалтерскому балансу.

Основными средствами на основании Учетной политики Общества признаются объекты, соответствующие объектам по определению ФСБУ 6/2020.

Активы, удовлетворяющие условиям п.4 ПБУ 6/01, но стоимостью менее установленного лимита (40 000 руб.): отражаются в учете на субсчетах сч.10 «Материалы», списываются на затраты в момент передачи в эксплуатацию, с учетом далее на забалансовом счете.

Амортизация в бухгалтерском учете начисляется линейным методом.

В налоговом, при включении в расходы, принимаем по полной стоимости основного средства в течении отчетного периода при условии полной оплаты.

Основных средств на 31.12.2025. у общества не имелось.

**Строка 1150 Бухгалтерского баланса: 0 тыс.руб.**

#### 4.2 Забалансовые счета

ООО "СЗ "ЭТАЛОН" арендует земельные участки:

- площадью 0,1035га., расположенный по адресу: г.Архангельск, территориальный округ Варавино-Фактория по 1-му Ленинградскому переулку с кадастровым номером: 29:22:071601:91, у Администрации муниципального образования «Город Архангельск» по договору аренды земельного участка № 8/24вф от 01.07.2016г.,.

Отражен на забалансовом счете 001 по стоимости годовой арендной платы по договору, равной **95 тыс.руб.**

- площадью 8399 кв.м., расположенный по адресу г.Архангельск, округ Варавино-Фактория, пер.1ый Ленинградский у Индивидуального предпринимателя Рулёва Алексея Сергеевича по договору аренды земельного участка от 01.05.2022г.

Отражен на забалансовом счете 001 по стоимости годовой арендной платы по договору, равной **1 200 тыс.руб.**

- площадью 1955 кв.2, расположенный по адресу: г.Архангельск, ул.Ярославская (29:22:022519:17) у Индивидуального предпринимателя Палкина Михаила Андреевича по договору аренды земельного участка от 01.09.2022г.

Отражен на забалансовом счете 001 по стоимости годовой арендной платы по договору, равной **600 тыс.руб**

Информация раскрыта в разделе 2.4 пояснений к бухгалтерскому балансу.

#### 4.3 Информация о выполняемых НИОКР

В 2025 году научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ **не производилось.**

Информация об этом отражена в разделе 1 пояснений к бухгалтерскому балансу.

#### 4.4 Запасы

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Информация о наличии и движении запасов раскрыта в разделе 4.1 пояснений к бухгалтерскому балансу.

Способ оценки материально-производственных запасов по фактической себестоимости.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц.

Материалы, предназначенные для строительства, приобретаются Обществом самостоятельно и учитываются на счетах 10.01 «Сырье и материалы» и 10.08 «Строительные материалы». Впоследствии, передаются подрядчику ООО «Двина-Строй», как давальческие (счет 10.12 «Давальческие строительные материалы»), используются подрядчиком для выполнения строительных работ на объекте Общества и включаются в затраты на строительство на основании Отчета об использовании давальческих материалов подрядчика и включения их перечня в КС-2 при завершении определенного этапа работ.

По состоянию на 31.12.2025г.:

- строительных материалов (счет 10.01 и 10.08) на складе ООО "СЗ "ЭТАЛОН" не имеется в наличии на сумму **0,00 руб.**, что подтверждается результатами проведенной инвентаризации на складе на дату 30.12.2025г. (Приказ № 1ИНВ от 30.12.2025г., Инвентаризационная опись № 1ИНВ от 30.12.2025г., Сличительная ведомости № 1ИНВ от 30.12.2025г.);

Информация об этом отражена в **разделе 4.2 пояснений к бухгалтерскому балансу.**

Резерва под снижение стоимости материально – производственных запасов не создавали.

#### 4.5 Товары:

Товаров ООО "СЗ "ЭТАЛОН" не имеет.

Информация о наличии и движении товаров для перепродажи раскрыта в **разделе 4.1 пояснений к бухгалтерскому балансу.**

#### 4.6 Затраты в незавершенном производстве:

Информация о наличии и движении затрат в незавершенном строительстве раскрыта в **разделе 4.1 пояснений к бухгалтерскому балансу.**

Общество ведет работы по подготовке строительства и строительству

- четырехэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: г.Архангельск, округ Варавино-Фактория, пер.1ый Ленинградский,  
- г.Архангельск, ул.Ярославская (29:22:022519:17)

Учет расходов застройщика по строительству в незавершенном производстве осуществляется на счете 20.01 «Основное производство» с начала строительства в разрезе отчетных периодов, по статьям затрат до ввода объекта в эксплуатацию и подписания актов приема-передачи. Незавершенное производство по объекту строительства оценивается по стоимости фактически понесенных затрат, сырья и материалов, напрямую относящихся к строящемуся объекту. Работы на объекте осуществляются силами подрядной организации ООО «Двина-Строй», между заказчиком и подрядчиком заключены договора подряда № ДС-200 от 01.10.2021г., Э-73 от 07.07.2025

Учтенные затраты на строительство на счете 20 за весь период строительства:

Наименование затрат	Накопленные затраты за период строительства, тыс.руб. (Зеленая слобода – 5)	Накопленные затраты за период строительства, тыс.руб. (Ярославская)
Авторский надзор		
аренда бытовок (для рабочих и ИТР)		
Аренда вертикального транспорта		
Аренда земли	4 400 000,00	2 000 000,00
Прочие расходы (аудит, госпошлина, оплата труда, взносы, комиссия банка)		1 149 944,19
Лабораторные исследования/экспертизы		587 228,00
Наружные сети канализации/водопровод/ливневая канализация		
Охрана объекта		
Подключение к тепловой сети		25 395,60
Проектная документация	817 000,00	102 000,00
Свайные работы		
Строительные работы	5 049 417,44	24 312 564,69

Строительный контроль		1 200 000,00
Тепловая энергия		
Тепловой узел		
Услуги техники		2 267 700,00
Электроэнергия		
<b>ИТОГО</b>	10 266 417,44	31 644 832,48

**Итого затрат в незавершенном строительстве на 31.12.2025г.:**

ЖК Зеленая слобода-4 - 6 067,00 тыс.руб.

ЖК Зеленая слобода-5 – 10 266,00 тыс.руб

Ярославская – 31 645,00 тыс.руб

Основное подразделение - 3 644,00 тыс.руб.

**ИТОГО Запасов строка 1210 Бухгалтерского баланса: 51 624,00 тыс.руб.**

4.7 Денежные средства:

**По строке 1250 Бухгалтерского баланса на отчетную дату 31.12.2025г.** отражен остаток денежных средств в сумме **4 тыс. руб.**

Это:

- денежные средства в кассе предприятия – 0 руб.

- денежные средства на расчетных счетах Общества – 4 тыс. руб.;

- специальные счета – 0 руб.

В организации открыто два расчетных счета:

1) 40702810904000006417, АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8637 ПАО СБЕРБАНК.

Остаток на 31.12.2025г.: 0,00руб.

2) 40702810032190002332, ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

Остаток на 31.12.2025г.: 3 818,13 руб.

**В приложении к бухгалтерской отчетности Отчет о движении денежных средств за Январь – Декабрь 2025 г.** отражено движение денег по кассе, расчетным и специальным счетам предприятия.

4.8 Финансовые вложения:

Для принятия к бухгалтерскому учету активов в качестве финансовых вложений необходимо одновременное выполнение условий, предусмотренных п.2 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденного Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126н., а именно:

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у Общества на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;

- переход к Обществу финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);

- способность приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью, в результате его обмена, использования при погашении обязательств Общества, увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

Финансовые вложения принимаются к учету на основании соответствующих документов, подтверждающих право собственности Общества на соответствующие виды активов.

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- вклады в уставный капитал;
- займы, предоставленные другим организациям.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, полученных в счет вклада в уставный капитал, признается их денежная оценка, согласованная учредителями.

Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств. Финансовые вложения при выбытии учитываются по учетной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Получение и выдача процентных займов ведется в соответствии с подписанными договорами и начисление процентов производится по окончании погашения займов.

Информация о наличии и движении финансовых вложений раскрыта в разделе **3 пояснений к бухгалтерскому балансу.**

На 31.12.2025 г. в стр. 1240 Бухгалтерского баланса стоит 0,00 тыс.руб., в связи с тем, что в течение 2025 года не было доходов от финансовых вложений.

#### 4.9 Дебиторская и кредиторская задолженность:

Долгосрочная дебиторская задолженность (стр. 1190 Бухгалтерского баланса Прочие внеоборотные активы) 132 673,00 - денежные средства участников долевого строительства, учтенные на счете 009.

Просроченная дебиторская задолженность, информация о которой отражена в разделе **5.2 пояснений к бухгалтерскому балансу отсутствует.**

В состав краткосрочной дебиторской задолженности (стр. 1230 Бухгалтерского баланса Дебиторская задолженность) на общую сумму 2 529,00 тыс.руб. входит:

- 4 тыс.руб – счет 68.01
- 47 тыс.руб – счет 68.90
- 2 478 тыс.руб - счет 60.02

Долгосрочная кредиторская задолженность (стр. 1450 Бухгалтерского баланса Прочие обязательства) отсутствует.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует. Информация об этом отражена в разделе **5.4 пояснений к бухгалтерскому балансу.**

В состав краткосрочной кредиторской задолженности (стр. 1520 Бухгалтерского баланса Кредиторская задолженность) на общую сумму 180 831,00 тыс.руб. входит:

- задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками, сроком менее года – 180 831,00 тыс.руб.

Информация о наличии и изменении дебиторской и кредиторской задолженности, а также о просроченной дебиторской и кредиторской задолженности приведена в приложении № 5 к пояснениям к бухгалтерскому балансу.

#### 4.10 Займы и кредиты:

Учет расходов по займам и кредитам осуществляется в соответствии с ПБУ «Учет расходов по займам и кредитам» 15/2008.

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся. Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

На 31.12.2025 долгосрочные заемные средства (стр. 1410 Бухгалтерского баланса) на сумму 915 тыс.руб. складываются из:

- договоров займа Общества на общую сумму 5 252 тыс. руб. :

Наименование кредитора	Процентная ставка, %	Обеспечение	Дата выдачи	Дата погашения	Сумма займа, руб.	Текущая сумма задолженности, тыс.руб.	Просрочка
Рулев А.С.	14,0	нет	12.12.2024	12.12.2029	5 251 500,00	5 251 500,00	нет
Итого						5 251 500,00	

#### 4.11 Целевое финансирование

На основании Закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», деньги дольщиков собираются на специальном счете эскроу в банке для строительства многоквартирного дома. После того, как из банка поступает уведомление о поступлении средств, проходит их отражение на забалансовом счете 009 в разрезе каждого дольщика.

Само начисление по договорам долевого строительства отражается на счете 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления» в разрезе каждого дольщика.

По окончании строительства Общество предоставит в банк акты выполненных работ и документы на ввод дома в эксплуатацию, тогда и наступит право пользования счетом, а так же появится право перечислить со счета эскроу денежные средства на свой расчетный счет. Счета эскроу закроются.

#### 5. Информация об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах

Условные факты хозяйственной деятельности (ПБУ 8/10)  
Информация о судебных разбирательствах: в 2025 году судебных дел не было.

Условные обязательства (ПБУ 8/10). Резерв в отношении судебных разбирательств не создавался, в связи с их оценкой обществом, как несущественными для деятельности организации. Резерв по отпускам не создавался, наемных работников на 31.12.2025 в организации не было.

#### 6. Информация о связанных сторонах

6.1. Учредитель общества – Палкина Елена Леонидовна – является генеральным директором общества. С ней заключен трудовой договор.

6.2. Аффилированных юридических лиц, являющихся связанными сторонами по отношению ООО "СЗ "ЭТАЛОН" не выявлено.

6.3. Юридические лица, являющиеся связанными сторонами по отношению ООО "СЗ "ЭТАЛОН", в которых ООО "СЗ "ЭТАЛОН" является участником каких-либо юридических лиц отсутствуют.

6.4. Списание дебиторской задолженности по операциям со связанными сторонами не осуществлялось.

#### 7. Информация о прекращаемой деятельности

В 2022г. взят в аренду у ИП Рулев А.С. земельный участок под строительство многоквартирного дома – разрешение на строительство ещё не получено.

В 2025 году планируется получение разрешения на строительство.

В 2022г. взят в аренду у ИП Палкин М.А. земельный участок под строительство многоквартирного дома – получено разрешение на строительство - №29-22-205-2025 от 07.07.2025г, ведется строительство многоквартирного жилого дома ЖК Виктория

#### 8. Информация о непрерывности деятельности

Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

При подготовке и составлении бухгалтерской

отчетности у организации отсутствует неопределенность в применимости допущения непрерывности деятельности.

Планируется получение разрешения на строительство на участке, расположенном по адресу: г.Архангельск, округ Варавино-Фактория, пер.1ый Ленинградский. Так же ведутся строительные работы на объекте ЖК Виктория.

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует неопределенность в применении допущения непрерывности деятельности.

При этом нельзя не принимать во внимание последствия рисков, связанных с отрицательными событиями, а именно, санкции, связанные с военной операцией на Украине, которые могут потребовать дополнительных затрат и действий. В условиях жестких ограничений некоторое сокращение деятельности в отдельные периоды может иметь место, поскольку из-за подорожания и дефицита некоторых строительных материалов может быть задержка в производстве работ.

Принятая учетная политика применяется последовательно от одного отчетного периода к другому.

### **9. События после отчетной даты**

События и факты хозяйственной жизни, которые оказали влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания годовой бухгалтерской отчетности, отсутствовали.

В соответствии с ПБУ 7/98, утв. Приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. к событиям после отчетной даты относятся:

- принятие решения о реорганизации организации;
- приобретение предприятия как имущественного комплекса;
- принятие решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг;
- крупная сделка, связанная с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений;
- пожар, авария, стихийное бедствие или другая чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожена значительная часть активов организации.

События после отчетной даты, оказавшие существенное влияние на финансовое состояние Общества отсутствуют.

Руководство ООО "СЗ "ЭТАЛОН" не имеет планов, выполнение которых может существенно повлиять на оценочную стоимость и группировку активов и обязательств, представленных в бухгалтерской отчетности Общества, и намерено продолжать деятельность компании в обозримом будущем.

Существенных изменений в Учетной политике на следующий год не предусматривается.

Директор



Е.Л.Палкина