Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год, включая основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета.

1. Основной вид экономической деятельности Общества

Основной вид экономической деятельности Общества - 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

В 2025 году Общество осуществляло функции застройщика по подготовительным работам в целях реализации проекта строительства.

Общество осуществляет деятельность под брендом «LEGENDA INTELLIGENT DEVELOPMENT».

Место нахождения Общества: 196210, Город Санкт-Петербург, ул. Стартовая, дом 8, литер А, офис 305, кабинет 5.

Органами управления в Обществе на 31.12.2025 г. являются:
Высшим органом управления в Обществе является общее собрание участников Общества. Текущее руководство деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган Общества – Управляющая организация.
Управляющей организацией Общества на 31.12.2025 является ООО «ЛЕГЕНДА», на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 31.10.2019г.

По состоянию на 31.12.2025 Общество имеет следующую структуру уставного капитала:

- 100% уставного капитала принадлежит ООО «Легенда»

Ведение бухгалтерского учета передано ООО «ЛЕГЕНДА» по дополнительному соглашению №1 от 01.07.2020 к Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 31.10.2019. Лицо, ответственное за организацию внутреннего контроля – Управляющая организация.

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество осуществляет деятельность в г. Санкт-Петербург и не имеет филиалов и обособленных подразделений.

2. Учетная политика Общества

2.1. Организация бухгалтерского учета

2.1.1. Ведение учета

Ответственность за организацию бухгалтерского учета в Организации несет Управляющая организация через обеспечение неукоснительного выполнения всеми подразделениями и службами, работниками Организации, имеющими отношение к учету, требований лица, осуществляющего ведение бухгалтерского учета, в части порядка оформления и представления для учета документов и сведений.

Управляющая организация несет ответственность за формирование Учетной политики Организации, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности.

Организация ведет бухгалтерский учет имущества обязательств и хозяйственных операций (фактов хозяйственной жизни) способом двойной записи; в рублях и копейках.

Отчетным годом организации признается календарный год, под которым понимается период времени с 1 января по 31 декабря включительно.

Отражение фактов хозяйственной деятельности производится с использованием принципа временной определенности, который подразумевает, что факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы 1С: Предприятие.

Бухгалтерский учет заработной платы ведется с использованием специализированной бухгалтерской программы 1С: ЗУП.

Ответственность за безопасность и сохранение данных несет Управляющая организация. Архивация данных и изменений, внесенных в программный продукт, производится ежедневно.

2.1.2 Бухгалтерская отчетность

<u>Существенность показателей отчетности и ошибок.</u>

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации показателей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от детализируемого. Показатели, составляющие менее 10% от детализируемого, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения (Основание: п. 10, пп. "д", "е" п. 69 ФСБУ 4/2023)

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению показателя отчетности не менее чем на 10%. С учетом характера показателя бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

2.1.3 Порядок формирования бухгалтерской отчетности

В бухгалтерском балансе заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате) показываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате), ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Остальные заемные обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности в составе долгосрочных.

В бухгалтерском балансе сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, отражается свернуто.

В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- ✓ правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;
- ✓ доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

В частности, организацией показываются свернуто:

- ✓ все положительные и отрицательные курсовые разницы;
- ✓ прочие доходы от выбытия объектов основных средств и связанные с этим прочие расходы;
- ✓ прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под снижение стоимости материальных ценностей, резервы по сомнительным долгам), а также оценочных обязательств одного вида.

В отчете о финансовых результатах величина текущего налога на прибыль определяется на основании налоговой декларации по налогу на прибыль организаций. Отложенный налог на прибыль определяется как сумма разниц между дебетовым и кредитовым оборотами по счету 09 «Отложенные налоговые активы» и между дебетовым и кредитовым оборотами по счету 77 «Отложенные налоговые обязательства» за отчетный период.

При составлении отчета о движении денежных средств к денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые вложения, подверженные незначительному риску изменения их стоимости.

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся депозиты до востребования.

Влияние совокупности ошибок определяется исходя из всех ошибок, известных Организации на момент принятия решения о их существенности. Ранее исправленные ошибки во внимание не принимаются.

Исправление ошибок предшествующих отчетных лет, выявленных после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, отражается без ретроспективного пересчета показателей на прошлые отчетные даты (с использованием счета 91 «Прочие доходы и расходы»).

2.1.4 Внутренний контроль

Система внутреннего контроля бухгалтерского учета организуется и утверждается Управляющей организацией. Система внутреннего контроля в организации обеспечивается в частности, посредством утвержденного документооборота, инвентаризаций.

Контролю подлежат

- ✓ факты хозяйственной жизни;
- ✓ активы;
- ✓ обязательства;
- ✓ источники финансирования его деятельности;
- ✓ доходы;
- ✓ расходы.

В случае выявления нарушений или ошибок изменения вносятся не позднее 10 дней после окончания проверки в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности».

2.2. Учет основных средств

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Для целей бухгалтерского учета под капитальными вложениями понимаются определяемые в соответствии с ФСБУ 26/2020 затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Стоимостной лимит для отнесения объектов к основным средствам составляет **100 000 руб.** Активы стоимостью менее стоимостного лимита за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе запасов. Их стоимость переносится на затраты при принятии к учету. Контроль за их хранением и движением ведется за балансовым счетом МЦ04.

Амортизация рассчитывается исходя из первоначальной стоимости основного средства, уменьшенной на его ликвидационную стоимость. Если ликвидационную стоимость невозможно определить или она несущественна, амортизируется полная стоимость основного средства (п. п. 30, 31 ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации по основным средствам производится ежемесячно линейным способом в течение срока их полезного использования. Срок полезного использования и ликвидационная стоимость определяется комиссией, утвержденной руководителем (ответственным лицом) как период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации.

Амортизация начисляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания основного средства. Амортизация прекращает начисляться с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания ОС (пп. «б» п.33 ФСБУ 6/2020).

Не начисляется амортизация по следующим основным средствам:

- ➢ инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости;
- ➢ по земельным участкам и объектам природопользования;
- ➢ по объектам природопользования,
- ➢ по объектам, отнесенным к музейным предметам и музейным коллекциям и др.

Срок полезного использования по приобретенным основным средствам по которым истек срок полезного использования, определяется Организацией

самостоятельно из расчета предполагаемого срока их дальнейшего использования, с учетом требований техники безопасности.

Срок полезного использования по объектам основных средств, приобретенных для строительства объекта, определяется в пределах срока разрешения на строительство объекта.

Затраты на проведение ремонтов основных средств признаются расходами отчетного периода, в котором они имели место. Резерв на ремонт основных средств не создается.

После изменения первоначальной стоимости объекта основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации или частичной ликвидации в случае, если изменение характеристик основного средства не привело к изменению срока его полезного использования определяется новая величина ежемесячных амортизационных отчислений.

В том случае, если изменение первоначальной стоимости объекта основного средства привело к изменению его срока полезного использования, Организация определяет срок, в течение которого подлежит начислению амортизация по этому объекту. Срок определяется как разность между количеством месяцев нового срока полезного использования и количеством месяцев, в течение которых осуществлялось начисление амортизации по этому объекту (включая месяц в котором произошло изменение первоначальной стоимости указанного объекта).

В бухгалтерском учете затраты на улучшение и (или) восстановление объекта основных средств капитализируются. В момент завершения работ сумма затрат на улучшение и (или) восстановление объекта основных относится на увеличение первоначальной стоимости объекта ОС, если межремонтный период существенно не отличается от оставшегося срока полезного использования ОС (п. 5 ФСБУ 26/2020).

Объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости.

Организация ведет групповой учет основных средств при условии одновременного выполнения условия:

- управленческие решения в отношении любых объектов групповой единицы учета являются взаимно обусловленными;
- все объекты групповой единицы выполняют однородные функции;
- элементы амортизации объектов в составе групповой единицы совпадают либо отличаются не настолько, чтобы невозможно было установить единую норму амортизации;
- статьи затрат, в которые включается амортизация групповой единицы учета, и способы ее распределения по этим статьям не отличаются от статей и способов распределения амортизации, которая начислялась бы по каждому объекту групповой единицы учета;
- все объекты групповой единицы учета относятся к одной группе основных средств;
- все объекты групповой единицы учета входят в одну единицу, генерирующую денежные средства

2.3. Учет вложений во внеоборотные активы

На счете 08 ведется учет затрат, связанных с приобретением или строительством основных средств, нематериальных активов (НМА) (на отдельных субсчетах).

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

К капитальным вложениям относят фактические затраты на приобретение ОС, их приведение в состояние и местоположение, необходимые для использования (п. 9 ФСБУ 26/2020).

В частности, в капитальные вложения включают:

- суммы, уплачиваемые продавцу при приобретении объекта;
- затраты на доставку основных средств к месту использования;
- затраты на монтаж, установку основных средств;
- проценты по займам, если основное средство относится к инвестиционным активам;
- суммы оценочных обязательств на демонтаж, утилизацию основных средств и восстановление окружающей среды;
- затраты на пусконаладочные работы за вычетом расчетной стоимости произведенной продукции.

Списание расходов на приобретение основных средств, не требующих монтажа, доработки, достройки и т.п., производится в том же периоде, в котором они отражены по дебету счета 08, при условии завершения капитальных вложений.

Особенности учета, связанные с созданием объекта строительства, учитываемые на счете 08 описаны также в других разделах настоящей учетной политики.

Списание расходов на приобретение основных средств, не требующих монтажа, доработки, достройки и т.п., производится в том же периоде, в котором они отражены по дебету счета 08, при условии завершения капитальных вложений.

2.4. Учет аренды

Учет в качестве арендатора.

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

Организация не признает предмет аренды в качестве ППА и обязательство по аренде в любом из следующих случаев (п. 11 ФСБУ 25/2018):

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает **300 000 руб**., и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.
- арендные платежи, определяемые исходя из величины кадастровой стоимости, не привязаны напрямую к рыночным показателям (ценовым индексам или процентным ставкам) – основание *(письмо Минэкономразвития России от 08.02.2019 № Д23и-3709).*

Для этого должны быть выполнены условия (п. 12 ФСБУ 25/2018):

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

При применении п. 11 ФСБУ 25/2018 арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды – **ежемесячно**.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. При этом величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки, определенной в соответствии с п. 15 ФСБУ 25/2018. Для расчета величины обязательств по аренде проценты начисляются **ежемесячно**.

Учет в качестве арендодателя

Учет операционной аренды:
Доходы по операционной аренде признаются равномерно, **ежемесячно**, на последнее число месяца. Основанием для признания дохода является акт об оказании услуг.

Учет неоперационной аренды:

На дату предоставления предмета аренды в пользование компания признает в качестве актива инвестицию в аренду (далее - ИвА) в размере ее чистой стоимости (пункты 32, 33 ФСБУ 25/2018). После даты предоставления предмета аренды чистая стоимость ИвА увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически полученных арендных платежей (пункт 36 ФСБУ 25/2018).

2.5. Учет запасов

Для целей бухгалтерского учёта **Запасами** считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасами являются:

- ✓ сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- ✓ инструменты, инвентарь, спецодежда, спецоснастка, тара и другие аналогичные объекты, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- ✓ готовая продукция, предназначенная для продажи;
- ✓ товары для перепродажи;
- ✓ готовая продукция, товары, переданные покупателям до момента признания выручки от их продажи;
- ✓ незавершенное производство, включая затраты на выполнение работ, оказание услуг до момента признания выручки;
- ✓ полуфабрикаты собственного производства, если ведется их обособленный учет;
- ✓ объекты недвижимого имущества для продажи (перепродажи);
- ✓ объекты интеллектуальной собственности для продажи (перепродажи).

Затраты на приобретение (изготовление) запасов, предназначенных для **управленческих нужд,** учитывают в расходах периода, в котором они понесены - как управленческие расходы на счете 20.01. К таким запасам относятся:

- ✓ канцелярские товары, визитки;
- ✓ продукты питания;
- ✓ калькуляторы;
- ✓ USB накопители, web-камера, гарнитуры;

- ✓ посуда;
- ✓ украшения для офиса продаж;
- ✓ штампы и комплектующие для них
- ✓ бытовая химия, расходные материалы для функционирования офиса (салфетки, туалетная бумага, антисептики)
- ✓ картриджи, кабели, карты памяти и иные комплектующие для орг.техники.
- ✓ прочие запасы, используемые для управленческих нужд

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

К фактическим затратам на приобретение запасов относятся:

- ✓ суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу);
- ✓ таможенные пошлины;
- ✓ затраты на заготовку и доставку запасов до места их использования, включая расходы на страхование (транспортно-заготовительные расходы (ТЗР));
- ✓ затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию;

Если ТЗР связаны с приобретением нескольких наименований запасов, их распределение производится пропорционально стоимости запасов (по цене поставщика) в общей поставке, доставляемой транспортом.

В случаях невозможности отнесения затрат по транспортировке к тем или иным запасам, либо в случае несвоевременного получения документов на транспортировку и т.п. данные расходы (после оприходования запасов) учитываются на отдельном субсчете к счету 10 «ТЗР» и подлежат списанию пропорционально учетной стоимости списанных запасов. При определении доли ТЗР к учетной стоимости запасов учитываются те группы запасов, в отношении которых возможно возникновение таких ТЗР.

Учет запасов ведется по каждому наименованию в количественном и суммовом выражении. Приобретение материалов отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей".

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер (наименование), по счету 10.03 - виды топлива и смазочных материалов. Оценка списания запасов производится по методу средней себестоимости.

Горюче-смазочные материалы списываются в фактически израсходованном размере на основании путевых листов, рапортов о работе строительной машины (механизма), составленных по формам, утвержденным руководителем.

Объекты недвижимости, завершенные строительством, переводятся со счета 08.03 на счет 43 на дату государственной регистрации права собственности на объекты. Аналитический учет на счете 43 «Готовая продукция» ведется по фактической себестоимости строительства.

Фактическая себестоимость определяется следующим способом:

- ✓ расходы на строительство объекта недвижимости, которые являются общими и которые невозможно отнести к определенному помещению, распределяются между помещениями путем деления всех расходов на строительство на квадратные метры всех помещений, подлежащих использованию, продаже и т.п. (без учета площади помещений общего пользования - коридоры, технические помещения и т.п.);

- ✓ расходы на индивидуальную отделку, перепланировку и т.п., которые возможно отнести к конкретному помещению и определить на основании первичных документов, включаются в себестоимость конкретных помещений прямым путем.

При продаже (отпуске) готовой продукции их стоимость (в разрезе той либо иной группы) списывается по себестоимости каждой единицы.

Объекты недвижимого имущества, созданные (находящиеся в процессе создания) в ходе обычной и единственной деятельности Общества в рамках обычного операционного цикла Общества, которым признается срок возведения объекта жилищного строительства продолжительностью от 3 до 6 лет, признаются запасами в соответствии с *пп. ж п. 3 ФСБУ 5/2019*.
Фактическая себестоимость запасов, включая создаваемые объекты жилищного строительства, согласно п. 11 ФСБУ 5/2019 формируется за счет следующих расходов:

- ✓ уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов суммы;
- ✓ затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);
- ✓ затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Данные затраты включают затраты организации по доработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик запасов;
- ✓ величина возникшего в связи с приобретением (созданием) запасов оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды;
- ✓ связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива (*подп. д п.11 ФСБУ 5/2019*);
- ✓ иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.

2.6. Учет незавершенного производства

Организация выступает в роли Застройщика по возведению объектов строительства, в том числе объектов долевого строительства. При наличии условия в договорах с инвесторами, предусматривающего вознаграждение (экономию) застройщика, расходы на содержание службы Застройщика, включая расходы, непосредственно связанные со строительством объекта, но не соответствующие п. 1 ст. 18 Закона № 214-ФЗ, накапливаются на счете 20 как незавершенное производство и списываются на финансовый результат как прямые расходы в полном объеме в том отчетном периоде, когда в бухгалтерском учете появляется выручка от реализации услуг Застройщика.

2.7. Учет строительства с привлечением средств участников долевого строительства на основании Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты российской федерации № 214-ФЗ» от 30.12.2004 с учетом всех изменений и дополнений

Объектом бухгалтерского учета по договору на строительство у Организации являются затраты по объекту строительства, производимые при выполнении отдельных видов работ на объектах, возводимых по одному проекту или договору на строительство.

В Организации обеспечивается учет по следующим показателям:

- ✓ незавершенное строительство;
- ✓ завершенное строительство;
- ✓ авансы, выданные подрядчикам и другим субъектам, занятым в строительстве объектов, в соответствии с договорами на строительство;
- ✓ финансовый результат деятельности.

При осуществлении строительства с привлечением средств дольщиков (по договорам участия в долевом строительстве (ДДУ)) к счету 08 дополнительно открывается субсчета для учета расходов, соответствующие требованиям п.1 ст.18 Федерального закона № 214-ФЗ (целевому назначению средств дольщиков), включая проценты по кредитам и займам, привлеченным для финансирования строительства.

Таблица распределения статей расходов на строительство и на затраты Застройщика представлены ниже:

	Статья расходов застройщика	**СЧЕТ учета затрат**	**СЧЕТ учета НДС**	**Комментарии**
1	**Расходы на строительство инвестиционных объектов подрядным способом:**			
1.1.	Затраты по аренде и приобретению земельного участка	**08.01.**		пп.2 п.1 ст.18 214-ФЗ
1.2.	Арендные платежи за ЗУ	**08.33.1**	**19.33.1**	пп.2 п.1 ст.18 214-ФЗ
1.3.	Земельный налог	**08.33.1**		пп.2 п.1 ст.18 214-ФЗ
1.4.	ПИР, экспертизы	**08.33.1**	**19.33.1**	пп.3 п.1 ст.18 214-ФЗ
1.5.	Строительно-монтажные работы	**08.33.1**	**19.33.1**	пп.1п.1 ст.18 214-ФЗ
1.6.	Плата за технологическое присоединение	**08.33.1**	**19.33.1**	пп.5 п.1ст.18 214-ФЗ
1.7.	Госпошлина за государственную регистрацию ДДУ	**08.33.1**		пп.11 п.1 ст.8 214-ФЗ
1.8.	Взносы в компенсационный фонд	**08.33.1**		пп.15 п.1 ст.18 214-ФЗ
1.9.	Компенсация за расторжение Договора долевого участия/Инвестиционного договора	**08.33.1**		пп.16 п.1 ст. 18 214-ФЗ
1.10.	Проценты по целевым долговым обязательствам	**08.33.1**		пп.10 п.1 ст.18 214-ФЗ
1.11.	Погашение основной суммы долга по целевому кредиту, займу	**08.33.1**		пп.10 п.1 ст.18 214-ФЗ
1.12.	Единовременные комиссии банка за выдачу целевого кредита	**08.33.1**		пп.10 п.1 ст. 18 214-ФЗ
2.	**Расходы на содержание заказчика-застройщика**			
2.1.	Коммунальные расходы	**08.33.3**	**19.33.1**	пп.19.1 п.1 ст. 18 Закона 214-ФЗ
2.2.	Обслуживание инженерных систем	**08.33.3**	**19.33.1**	пп.19.1 п.1 ст. 18 Закона 214-ФЗ
2.3.	Охранные услуги (охрана стройплощадки)	**08.33.3**	**19.33.1**	пп.20 п.1 ст. 18 Закона 214-ФЗ
2.4.	Аренда офиса	**08.33.3**	**19.33.1**	пп.20 п.1 ст. 18 Закона 214-ФЗ
2.5.	Материальные расходы (спецодежда)	**08.33.3**	**19.33.1**	пп.20 п.1 ст. 18 Закона 214-ФЗ
2.6.	Нотариальные и юридические услуги	**08.33.3**	**19.33.1**	пп.20 п.1 ст. 18 Закона 214-ФЗ
2.7.	Зарплата	**08.33.3**		пп.17 п.1 ст. 18 Закона 214-ФЗ
2.8.	Отчисления на социальные нужды	**08.33.3**		пп.17 п.1 ст. 18 Закона 214-ФЗ
2.9.	Реклама	**08.33.3**	**19.33.1**	пп.20 п.1 ст. 18 Закона 214-ФЗ
2.10.	Содержание и Ремонт офиса	**08.33.3**	**19.33.1**	пп.20 п.1 ст. 18 Закона 214-ФЗ
2.11.	Услуги управления (Легенда)	**08.33.3**	**19.33.1**	пп.20 п.1 ст. 18 Закона 214-ФЗ
2.12.	Услуги связи	**08.33.3**	**19.33.1**	пп.20 п.1 ст. 18 Закона 214-ФЗ

2.13.	Услуги банка РКО	**08.33.3**	**19.33.1**	пп.13 п.1 ст. 18 Закона 214-ФЗ
2.14.	Кадастровый учет	**08.33.3**	**19.33.1**	пп.19.2 п.1 ст. 18 Закона 214-ФЗ

На счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» учет ведется в отношении расходов, связанных непосредственно со строительством инвестиционного объекта. Кроме того, отражается стоимость услуг Застройщика, поскольку в соответствии с проектно-сметной документацией они формируют окончательную стоимость объекта.

Прямые затраты учитываются на субсчете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом». К прямым затратам относятся все расходы на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объектов. Аналитический учет по данному субсчету организован в разрезе объектов строительства.

Расходы на строительство, которые не могут быть непосредственно отнесены на затраты по конкретному объекту строительства (в случае ведения строительства нескольких объектов), распределяются с использованием экономически обоснованного показателя, определяемого учетной политикой. Общество делит такие затраты пропорционально плановой площади строящихся объектов.

Расходы по услугам Застройщика, связанные со строительством, учитываются на счете 08.33.3 «Содержание заказчика-застройщика».

Стоимость приобретенных земельных участков учитывается в составе основных средств, независимо от их назначения. В случае, если земельные участки стали использоваться для создания объектов жилищного строительства, их стоимость включается в затраты на строительство объектов на момент получения Разрешения на строительство на субсчете 08.01 «Приобретение земельных участков».

В Бухгалтерском балансе стоимость незавершенного строительства, включая НДС и стоимость земельного участка (участков), отражается по строке 1210 «Запасы».

Затраты по строительству объектов социальной инфраструктуры, вытекающие из условий инвестиционного контракта, по которым у Застройщика возникают обязательства перед государственными или муниципальными органами помимо непосредственно затрат на строительство объектов жилого или нежилого фонда учитываются на счете 08.33.1 и включаются в стоимость такого объекта до введения его в эксплуатацию, после учитываются на бухгалтерском счете 91.02 «Прочие расходы» в составе прочих расходов того периода в котором были произведены либо перешло право собственности.

При передаче объекта (доли объекта), завершенного строительства, инвестору (дольщику), накопленные на счете 08.03 затраты по возведению данного объекта, включая расходы, связанные с оказанием услуг Застройщика предусмотренные п.1 ст. 18 Закона 214-ФЗ, и НДС с соответствующих затрат, учтенный на счете 19.33.1 «НДС по строительству инвестиционных объектов» списываются в дебет счета 86 «Целевое финансирование» аналитический учет «Инвестор», «Дольщик». Дольщику, в случае необходимости, формируется и передается сводный счет-фактура, сформированный на дату завершения всех строительных работ по объекту в целом.

Расходы по деятельности, связанной с оказанием услуг Застройщика, учтенные на счете 20 как незавершенное производство, списываются на финансовый результат на счет 90.02 как прямые расходы в полном объеме в том отчетном периоде, когда в бухгалтерском учете появляется выручка от реализации услуг Застройщика.

2.8. Учет расходов

Закрепленный в настоящем разделе порядок учета расходов разработан с учетом того, что единственным видом деятельности Организации является деятельность застройщика - сооружение объекта недвижимости (многоквартирного жилого дома) для целей получения прибыли в результате передачи объекта дольщикам.

Расходами Организации 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).

Если в отношении любых расходов, осуществленных организацией, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организации признается дебиторская задолженность.

Расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, прочие или иные доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной).

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Расходы в зависимости от характера, условия получения и направлений деятельности Организации подразделяются на:

- расходы от обычных видов деятельности;
- прочие расходы.

Расходами Организации по обычным видам деятельности на счете 20 «Основное производство» являются расходы Застройщика, которые не учтены в проектно-сметной документации строительства инвестиционного объекта.

Аренда авто
Командировочные расходы
Командировочные расходы сверх нормы
Консультационные услуги
Лицензии, право использования ПО
Неустойки по ДДУ
Плата за поручительство
Право использования товарных знаков ЛЕГЕНДА
Право на использование планировочных решении
Расходы на персонал (обучение)
Расходы на приобретение ПО
Расходы на управление
Страхование_ДМС
Страхование_Обязательное (ОСАГО, Заказчик-Застройщик)
Страхование_Прочее Добровольное
Хозяйственные услуги
Штрафы, связанные с исполнением договоров по строительству объектов
Юридические и консультационные услуги
Оплата услуг Заказчика-Застройщика
Плата за изменение вида использования объекта

Коммерческими расходам, учитываемыми на счете 44, являются следующие расходы Застройщика:

Расходы по привлечению дольщиков, инвесторов
Мероприятия отдела продаж
Комиссия АН
Обустройство и меблировка Шоурума

Расходы, учитываемые на счетах 20 и 44 признаются прямыми, связанными с деятельностью застройщика и включаются в расходы на дату определения суммы экономии застройщика, указанную в п.11 настоящего Положения.

К прочим расходам Организации относятся:

Проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов) не целевого назначения
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров
Штрафы и пени перед бюджетом и внебюджетными фондами (отражаются на дату принятия решения о привлечении к ответственности в корреспонденции со счетами 68, 69)
Возмещение причиненных организацией убытков
Убытки прошлых лет, признанные в отчетном году
Суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания
Курсовые разницы
Сумма уценки активов
Перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий
Сумма начисленного налога на имущество организации;
Прочие расходы.

Прочие расходы учитываются на счете 91.02.

Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском учете на счете 76 и подлежат списанию в дебет счетов учета расходов равномерно в течение периода, к которому они относятся, к примеру:

- ✓ расходы, связанные с приобретением лицензий любых видов, взносов в СРО - в течение срока действия соответствующего свидетельства или лицензионного договора;
- ✓ взносы на страхование имущества и персонала Организации - равномерно в течение срока действия страхового полиса;
- ✓ иные расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам.

Определение срока списания производится в зависимости от вида и назначения расхода и на основании документов, подтверждающих данные расходы (лицензий, договоров, страховых полисов и пр.). В случае если из документов, подтверждающих

указанные расходы, невозможно сделать вывод о сроке, к которому они относятся, данный срок устанавливается как период – 12 месяцев.

Списание расходов осуществляется в дебет счетов учета расходов по принадлежности.

Затраты на приобретение неисключительных прав на лицензионное ПО сроком использования 12 мес. и менее учитываются на счете 97 и подлежат списанию в дебет счетов учета расходов равномерно в течение периода, к которому они относятся.

Расходы прошлых лет, выявленных в отчетном году, принимаются к бухгалтерскому учету в фактических суммах и признаются в бухгалтерском учете в момент выявления (образования) в соответствии с ПБУ 22/2010 в зависимости от существенности ошибки. Показатель признается существенным, когда отношение суммы этого показателя к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 10 (Десяти) процентов.

2.9. Учет займов и кредитов.

Полученные кредитные и заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, учитываются в составе долгосрочной задолженности на счете 67 и не переводятся в краткосрочную задолженность до момента погашения.

При составлении бухгалтерского баланса независимо от того, на каком балансовом счете отражена задолженность, задолженность по кредитам и займам отражается в составе долгосрочной или краткосрочной в зависимости от срока погашения задолженности после отчетной даты.

Если задолженность по кредиту (займу) подлежит погашению частями (траншами) в разные сроки, задолженность по одному договору для целей отражения в бухгалтерском балансе разделяется на краткосрочную и долгосрочную части в соответствии с графиком погашения.

Дополнительные затраты по получению и использованию заемных (кредитных) средств учитываются в составе расходов в том отчетном периоде, в котором они возникли, без распределения по периодам.

Проценты по кредитам и займам начисляются ежемесячно на основании расчета процентов по каждому договору. В аналитическом учете суммы кредитов и займов и суммы начисленных процентов отражаются раздельно (на отдельных субсчетах в соответствии с рабочим планом счетов).

По займам (кредитам), специально полученным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива (далее - целевые займы), в стоимость инвестиционного актива включается сумма затрат, понесенных по займу (кредиту) в течение отчетного периода, в части, относящейся к израсходованной сумме заемных средств, за вычетом дохода от временного инвестирования этих средств.

По займам (кредитам), полученным в общих целях, но использованным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива, сумма затрат по займам (кредитам), включаемая в стоимость инвестиционного актива, определяется путем умножения ставки капитализации на сумму затрат на данный актив, осуществленных за счет заемных средств.

Ставка капитализации определяется как средневзвешенная ставка процента по займам (кредитам), не погашенным в течение периода, за исключением целевых займов.

Под периодом здесь понимается временной промежуток, начинающийся с наиболее поздней из двух дат: начало капитализации процентов и начало отчетного года - и заканчивающийся на отчетную дату.

По займам (кредитам), полученным в общих целях, не использованным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива, сумма

начисленных к уплате процентов учитывается в составе прочих расходов. Общество организует раздельный учет суммы начисленных процентов в части заемных (кредитных) средств, направленных на прочие цели.

2.10. Резервы

Определен следующий порядок создания резервов:

Резерв по сомнительным долгам

На конец каждого отчетного периода осуществляется оценка дебиторской задолженности.

Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг.

Резерв создается при наличии следующих обстоятельств:

- ✓ нарушены сроки исполнения обязательства должником;
- ✓ отсутствует обеспечение долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и тому подобным;
- ✓ у должника имеются значительные финансовые затруднения, о чем известно из СМИ или других источников;
- ✓ в отношении должника возбуждена процедура банкротства;

Резерв начисляется на основании данных проведенной инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Суммы начислений в резервы утверждаются приказом руководителя организации на основании предложений, представленных инвентаризационной комиссией. Начисления в резерв не производятся при отсутствии реальной просрочки должником платежа и информации о признании его банкротом.

В случае получения информации о признании должника банкротом резерв создается в размере 100% общей суммы долга (независимо от срока просрочки).

При наличии судебного процесса по взысканию долгов с партнера размер отчислений в резерв определяется исходя из прогноза юридического отдела (привлеченных юристов, представляющих интересы организации в суде, и т.п.) о вероятности принятия решения о взыскании долга и реальности его погашения (независимо от срока просрочки).

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) Управляющей организации на финансовые результаты как прочие расходы. Организацией обеспечивается учет списанной задолженности за бухгалтерским балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью её взыскания в случае изменения имущественного положения должника, за исключением случаев, когда должник исключен из государственного реестра.

Резерв под обесценение материально-производственных запасов

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается по группам материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете.

Материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась, отражаются в бухгалтерском балансе

на конец отчетного года за вычетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей.

Проверка изменения стоимости материальных ценностей проводится не реже одного раза в год - перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

Для этого Управляющая организация создаёт комиссию, в состав которой могут быть включены как работников Организации (технологов, товароведов, специалистов отдела продаж и т.п.), так и сторонние эксперты (оценщики), которые оценивают реальное состояние МПЗ и устанавливают их текущую рыночную стоимость.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается по отдельным наименованиям материалов. Величина такого резерва определяется на конец отчетного года как превышение себестоимости материалов над рыночными ценами и относится в прочие расходы организации. Если впоследствии текущая рыночная стоимость материалов, под снижение стоимости которых был создан резерв, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в прочие доходы организации.

2.11. Учет расчетов по налогу на прибыль

Организацией применяются положения ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании налоговой декларации по налогу на прибыль организаций. Отложенный налог на прибыль в бухгалтерском балансе отображается свернуто: определяется как сумма разниц между дебетовым и кредитовым оборотами по счету 09 «Отложенные налоговые активы» и между дебетовым и кредитовым оборотами по счету 77 «Отложенные налоговые обязательства» за отчетный период.

12. Иная информация об Обществе

12.1 Операционная среда осуществления деятельности

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи некоторые свойства развивающегося рынка. Правовая, налоговая и политическая системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими правовыми и фискальными преградами, создает дополнительные проблемы бизнеса для предприятий, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации.

Строительная деятельность в России регулируется, главным образом, положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», строительными нормами, положениями, утвержденными Министерством промышленности и энергетики Российской Федерации, а также другими нормативными актами. Ведение строительной и девелоперской деятельности требует соблюдения существенных обременительных нормативных требований, а также получения разрешений большого числа органов власти на федеральном, региональном и местном уровнях. Помимо этого, в отношении строительной деятельности действуют все применимые природоохранные, противопожарные и санитарные нормы и требования.

Настоящая бухгалтерская отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от их оценок руководством.

12.2 Основа составления

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998 N 34н, а также действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», Концептуальными основами представления финансовой отчетности, а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Настоящая бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и исполнение обязательств происходит в обычном установленном порядке. Настоящая финансовая отчетность не содержат корректировок, которые были бы необходимы в том случае, если бы Общество не могло продолжать свою деятельность в соответствии с принципом непрерывности деятельности. Руководство Общества предполагает, что Общество будет осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

12.3 Использование оценок

Активы и обязательства оценены в бухгалтерской (финансовой) отчетности по фактическим затратам, за исключением:

- основных средств и материальных активов, которые показаны за минусом накопленной амортизации;
- активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение);
- оценочных обязательств.

12.4 Валюта отчетности

В качестве валюты отчетности Общество использует российский рубль. При учете хозяйственный операций, совершенных в иностранной валюте, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Денежные средства на счетах в банках и кассе, а также монетарные финансовые инструменты (дебиторская и кредиторская задолженность, финансовые вложения, задолженность по кредитам и займам), выраженные в иностранных валютах отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших на дату составления отчетности.
На отчетную дату курс основных валют, используемых Обществом, составлял:

Вид валюты	**31.12.2025**	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Доллар США	78,2267	101,6797	89,6883
ЕВРО	92,0938	106,1028	99,1919

В 2025 году валютные операции не осуществлялись.

12.5 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

Общество определило, что обычный операционный цикл по строительным проектам соответствует сроку строительства возводимых объектов и составляет от 3 до 5 лет в зависимости от сложности проектов и типов строящихся объектов недвижимости.
Исходя из того, что Организация является застройщиком, продолжительность операционного цикла определяется как срок строительства объекта недвижимости. В соответствии с ФСБУ 4/2023 окончание производственного цикла определяется как период, когда организация получает доход (рассчитывает финансовый результат от строительства).

В соответствии с новым ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», ступившем в силу с годовой отчетности за 2025 год, разные виды активов и обязательств классифицируются как долгосрочные или краткосрочные в зависимости от производственного цикла (если он более 12 месяцев), либо календарного года.

Активы:

- Выданные займы и дебиторская задолженность по процентам к получению по выданным займам классифицируется на долгосрочные и краткосрочные по календарному году. (основание: ФСБУ 4/2023 п.14).
- Предоплата поставщикам за внеоборотные активы – внеоборотные активы, а также авансы, предварительная оплата поставщикам и подрядчикам, связанные с приобретением (созданием) внеоборотных активов, представляются в бухгалтерском балансе как внеоборотные (основание: ФСБУ 4/2023 п. 14).
- Дебиторская задолженность поставщиков (кроме поставщиков внеоборотных активов), покупателей связанная с обычным операционным циклом застройщика – классифицируется на долгосрочные и краткосрочные в зависимости от операционного цикла.
- Дебиторская задолженность по ДДУ – классифицируется как краткосрочная.

Обязательства:

- Кредиты и займы полученные - классифицируется на долгосрочные и краткосрочные по календарному году (основание: ФСБУ 4/2023 п.18).
- Кредиторская задолженность за покупку внеоборотных активов - классифицируется на долгосрочные и краткосрочные по календарному году (основание: ФСБУ 4/2023 п.18).

- Кредиторская задолженность поставщиков (кроме поставщиков внеоборотных активов), покупателей, прочая, связанная с обычным операционным циклом (с деятельностью застройщика) - классифицируется на долгосрочные и краткосрочные в зависимости от операционного цикла (Основание: ФСБУ 4/2023 п.18)
- Кредиторская задолженность по ДДУ - по окончании строительства эти активы и обязательства подлежат погашению (квартиры должны быть переданы дольщикам), соответственно такая КЗ будет краткосрочной.

12.6 Изменения в учетной политике Общества

Обществом не планируется изменение учетной политики на 2026 год.

12.7 Ретроспективные корректировки прошлых отчетных периодов

В связи с изменением методики принятия к учету расходов по аренде земельного участка с правом выкупа, при формировании данных Бухгалтерской отчетности, Общества по состоянию на 31.12.2025 Общество внесло в бухгалтерскую отчетность за 2024 год исправления по следующим показателям.

Форма бухгалтерской отчетности	Код строки	Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		Величина изменения
			Значение до корректировки	Значение после корректировки	
Бухгалтерский баланс	1150	Основные средства	51 066	0	(51 066)
Бухгалтерский баланс	1210	Запасы	1 028 393	1 117	(1 027 276)
Бухгалтерский баланс	1230	Дебиторская задолженность	188	25 188	25 000
Бухгалтерский баланс	1450	Прочие обязательства В том числе Обязательства по аренде	1 053 341	0	(1 053 341)

Общество внесло в бухгалтерскую отчетность за 2023 год исправления по следующим показателям, в связи с переименованием и объединением строк бухгалтерского баланса.

Форма бухгалтерской отчетности	Код строки	Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		Величина изменения
			Значение до корректировки	Значение после корректировки	
Бухгалтерский баланс	1150	Основные средства	523 595	0	(523 595)
Бухгалтерский баланс	1210	Запасы	511 207	500	(510 707)
Бухгалтерский баланс	1230	Дебиторская задолженность	1 011	1 061	50
Бухгалтерский баланс	1450	Прочие обязательства В том числе Обязательства по аренде	1 034 616	0	(1 034 616)

12.8 Запасы

Согласно результатам инвентаризации запасов, снижение стоимости материальных ценностей не выявлено. Резерв под обесценение материальных ценностей на 31.12.2025 г. не создавался, так как предпосылки отсутствуют.

12.9 Капитал и резервы

Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости долей её участников. По состоянию на 31.12.2025 г. величина уставного капитала полностью оплачена и составляет 2 000 тыс. руб.
В течение 2025 г. года решения о распределении прибыли не принимались.
В соответствии с законодательством РФ и уставом Общества любой ее участник имеет право выйти из Общества, потребовав приобретения Обществом принадлежащей ему действительной доли в стоимости чистых активов Общества, рассчитанных в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета.
На момент утверждения бухгалтерской отчетности к выпуску руководство Общества не располагает информацией о принятии участниками Общества решения о выходе.
В связи с этим у Общества не возникло перед участниками обязательств по выплате принадлежащих им действительной стоимости долей участия. На основании указанного обстоятельства руководство Общества классифицирует уставный капитал и нераспределенную прибыль в качестве капитала, а не обязательства.

12.10 Условные активы и оценочные обязательства

Условные обязательства, указанные в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», в том числе неоконченные судебные разбирательства, в которых Общество является стороной, на отчетную дату отсутствуют.

12.11 Доходы и расходы

Общество осуществляет виды деятельности длительного производственного цикла: подготовительные работы работы по строительству инвестиционного объекта.
В 2025 году и 2024 году Общество не получало доходов и расходов по основной деятельности.

12.12 Прочие доходы и расходы

В 2024 году Общество не получало прочие доходы
В 2025 году Обществом получены прочие доходы в сумме 1 тыс. руб. проценты по депозитам.

12.13 События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год (п. 3 ПБУ 7/98).

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в отчетности.

12.14 Вознаграждение управленческому персоналу Общества

Вознаграждение управляющей компании за 2025 год 240 тыс. руб.
Вознаграждение управляющей компании за 2024 год составило 240 тыс. руб.

30 марта 2026 г.