

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		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.	-	-	-	-	-

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	списано		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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	6 759	-	69 245	-	-	-	-	-	76 004	-
	За 2024 г.	35 000	-	21 259	(49 500)	-	-	-	-	6 759	-
в том числе: размещение денежных средств на депозитных счетах	За 2025 г.	-	-	60 019	-	-	-	-	-	60 019	-
	За 2024 г.	35 000	-	-	(35 000)	-	-	-	-	-	-
предоставленные займы	За 2025 г.	6 759	-	9 226	-	-	-	-	-	15 985	-
	За 2024 г.	-	-	21 259	(14 500)	-	-	-	-	6 759	-
Итого	За 2025 г.	6 759	-	69 245	-	-	-	-	-	76 004	-
	За 2024 г.	35 000	-	21 259	(49 500)	-	-	-	-	6 759	-

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 залоге, - 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		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		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.	457 392	-	485 452	(573 138)	-	-	X	X	369 706	-
	За 2024 г.	419 958	-	456 259	(418 825)	-	-	X	X	457 392	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	10 514	-	28 579	(4 812)	-	-	(33 852)	-	429	-
	За 2024 г.	31 547	-	68 973	(3 657)	-	-	(86 349)	-	10 514	-
Готовая продукция	За 2025 г.	375 802	-	228 776	(335 960)	-	-	-	-	268 618	-
	За 2024 г.	267 639	-	261 205	(153 042)	-	-	-	-	375 802	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	42	(42)	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	71 076	-	228 097	(232 366)	-	-	33 852	-	100 659	-
	За 2024 г.	120 772	-	126 039	(262 084)	-	-	86 349	-	71 076	-

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	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	168 173	-	94 446	-	(101 556)	(4 800)	-	-	156 263	-
	За 2024 г.	129 076	-	106 188	-	(66 340)	(751)	-	-	168 173	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	33 607	-	19 899	-	(6 717)	-	-	-	46 789	-
	За 2024 г.	35 908	-	9 243	-	(11 502)	(42)	-	-	33 607	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	13 528	-	37 080	-	(2 189)	(4 800)	-	-	43 619	-
	За 2024 г.	16 304	-	1 061	-	(3 128)	(709)	-	-	13 528	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	832	-	1 126	-	(814)	-	-	-	1 144	-
	За 2024 г.	929	-	116	-	(213)	-	-	-	832	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	66 200	-	36 329	-	(64 086)	-	-	-	34 443	-
	За 2024 г.	68 435	-	43 305	-	(45 540)	-	-	-	66 200	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	13 213	-	-	-	(7 607)	-	-	-	5 606	-
	За 2024 г.	1 562	-	11 651	-	-	-	-	-	13 213	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	17	-	12	-	(17)	-	-	-	12	-
	За 2024 г.	10	-	36	-	(29)	-	-	-	17	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	40 776	-	-	-	(20 126)	-	-	-	20 650	-
	За 2024 г.	5 928	-	40 776	-	(5 928)	-	-	-	40 776	-
Итого	За 2025 г.	168 173	-	94 446	-	(101 556)	(4 800)	-	X	156 263	-
	За 2024 г.	129 076	-	106 188	-	(66 340)	(751)	-	X	168 173	-

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	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	350 360	234 923	-	(314 902)	(53)	-	270 328
	За 2024 г.	378 586	209 905	-	(238 103)	(28)	-	350 360
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	277 097	222 163	-	(271 999)	(53)	-	227 208
	За 2024 г.	290 702	150 969	-	(164 546)	(28)	-	277 097
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	300	33	-	(305)	-	-	28
	За 2024 г.	5 000	300	-	(5 000)	-	-	300
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	598	-	-	(598)	-	-	-
	За 2024 г.	452	504	-	(358)	-	-	598
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	3 200	-	-	-	-	-	3 200
	За 2024 г.	-	3 200	-	-	-	-	3 200
Краткосрочные займы	За 2025 г.	55 643	-	-	(28 478)	-	-	27 165
	За 2024 г.	69 726	26 215	-	(40 298)	-	-	55 643
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	12 555	12 497	-	(12 555)	-	-	12 497
	За 2024 г.	7 777	26 010	-	(21 232)	-	-	12 555
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	749	74	-	(749)	-	-	74
	За 2024 г.	4 870	1 795	-	(5 916)	-	-	749
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	123	109	-	(123)	-	-	109
	За 2024 г.	-	817	-	(694)	-	-	123
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	68	47	-	(68)	-	-	47
	За 2024 г.	59	68	-	(59)	-	-	68
Расчеты с учредителем по выплате дивидендов	За 2025 г.	27	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	27	-	-	-	-	27
Итого	За 2025 г.	350 360	234 923	-	(314 902)	(53)	X	270 328
	За 2024 г.	378 586	209 905	-	(238 103)	(28)	X	350 360

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	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	260 754	202 154
Затраты на оплату труда	3 757	3 242
Отчисления на социальные нужды	993	790
Амортизация	1 787	963
Прочие затраты	17 162	20 267
Итого по элементам	284 453	228 010
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	51 504	(58 249)
Итого расходы по обычным видам деятельности	335 957	169 761

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

**ООО «Специализированный застройщик
Жилой Комплекс на Красной»**

**Текстовая часть пояснений
к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
за 2025 год.**

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.

1.1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Жилой Комплекс на Красной» - (далее Общество).

Местонахождение и почтовый адрес – 353685, Россия, Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Армавирская 45/6, офис 44.

Дата государственной регистрации - 26.10.2016 г.

Идентификационный номер налогоплательщика – 2361014453, КПП 236101001.

Основной государственный регистрационный номер - 1162361050917 от 26.10.2016 г.

Идентификационный код ОКПО - 05318439.

В 2025 году Общество осуществляло деятельность по ОКВЭД: 41.20; 68.10; 68.20.

Уставный капитал Общества составляет 41 007 645 руб.

1.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНАХ УПРАВЛЕНИЯ.

Органами управления Общества являются:

- единственный участник Общества;
- единоличный исполнительный орган - генеральный директор.

Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор:

- Грехов Виктор Борисович с 11.10.2022 г. (Решение о смене генерального директора Общества от 10.10.2022 г. Приказ о вступлении в должность от 11.10.2022 г. № 1).

1.3. СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ ОБЩЕСТВА.

Аудитор Общества – ООО «Аудит»

Регистрационное свидетельство 1022301117574 от 27.09.2002г.

ИНН 2306006130 КПП 230601001

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),

Свидетельство о членстве №7931;

Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций: ОРНЗ 11606055131.

В 2025 г. уполномоченным лицом, отвечающим за составление и достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества, являлась главный бухгалтер Островерхова Ирина Сергеевна (Приказ от 01.11.2016 г. № 2, Трудовой договор от 01.11.2016 г. № 2).

Среднесписочная численность работников по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 8 человек.

Раздел 2. Основные положения учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности. Раскрытие существенных показателей.

Бухгалтерский учет и бухгалтерская отчетность сформированы в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не ранее 01.10.1998, а также учетной политикой Общества утвержденной приказом директора Общества от 30.12.2024 г. № 1.

Единицей измерения показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности является тысяча рублей.

2.1. Запасы.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются (*Основание: п. 9 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов*).

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер (*Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019*).

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится Обществом по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО) (*Основание: п.п. «в» п. 36 ФСБУ 5/2019*).

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет (*Основание: п. 8 ФСБУ 5/2019*).

Учет выпуска готовой продукции осуществляется без использования счета 40 «Выпуск готовой продукции» на счете 43 «Готовая продукция». Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление. (*Основание: п. 9 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов, п. п. 23, 24 ФСБУ 5/2019*).

При отгрузке готовой продукции покупателю, себестоимость готовой продукции производится по себестоимости каждой единицы (*Основание: п.п. «а» п.36 ФСБУ 5/2019*).

Незавершенное производство отражается по фактической производственной себестоимости (*Основание: п.9 ФСБУ 5/2019*).

2.2. Основные средства и капитальные вложения.

Активы стоимостью, превышающей 100 000 рублей, в отношении которых выполняются одновременно условия, предусмотренные п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н (далее - ФСБУ 6/2020 «Основные средства»), принимаются Обществом к бухгалтерскому учету в качестве основных (далее - ОС).

Если стоимость актива не превышает установленного лимита, то такой актив в качестве ОС не признается, а затраты на его приобретение и создание отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены (*Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020*).

контроль и наличие таких малоценных активов (несущественных активов), срок полезного использования которых превышает 12 месяцев, отслеживается по забалансовому счету по стоимости, учтенной в затратах (*Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020*).

Группировка ОС осуществляется по видам и местам их нахождения. Единицей бухгалтерского учета ОС является инвентарный объект.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями (*Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020*).

Учет ОС по объектам ведется с использованием инвентарных карточек учета основных средств.

Все объекты ОС по всем группам после признания оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, и их переоценка не производится (*Основание: п. 13 ФСБУ 6/2020*).

Определение сроков полезного использования.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды (*Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020*).

Амортизации по объектам ОС начисляется линейным методом (*Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020*).

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета (*Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020*).

Учет затрат на ремонт ОС.

Затраты на ремонт в бухгалтерском учете отражаются в фактическом размере в составе текущих расходов по обычным видам деятельности того периода, в котором произведены ремонтные работы.

2.3. Нематериальные активы.

По состоянию на 31.12.2025 г. в бухгалтерском учете Общества нематериальные активы не числятся.

2.4. Доходы и расходы.

2.4.1. Доходы.

Доходы Организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности считаются доходы от реализации объектов недвижимости по договорам купли-продажи квартир и нежилых помещений в многоквартирных жилых домах, построенных за счет собственных и заемных средств Организации.

Прочими доходы считаются:

- доходы от сдачи объектов недвижимости в аренду;
- доходы от сдачи в субаренду земельных участков;
- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты);
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных Организации убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;

- и другие прочие доходы.

Признание доходов

Доходы от сдачи имущества в аренду и субаренду земельных участков признаются в последний день месяца на основании документов предъявленных и служащих основанием для произведения расчетов (*Основание: абз. 6, п. 4, п. 12 ПБУ 9/99*).

При продаже объектов недвижимости по договорам купли-продажи выручка от реализации имущества признается в момент перехода права собственности к покупателю (*Основание: п. 12 ПБУ 9/99*).

2.4.2. Расходы по обычным видам деятельности.

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производством готовой продукции, а именно:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- амортизация основных средств управленческого и общехозяйственного назначения и расходы на их ремонт;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы (*Основание: Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 26)*).

Учет общехозяйственных расходов вести на счете 26 «Общехозяйственные расходы» по статьям затрат, которые списываются ежемесячно непосредственно в дебет счета 90, субсчет 08 «Управленческие расходы» (по методу: - «директ-костинг») (*Основание: ФСБУ 5/2019, абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов*).

На счете 44 «Расходы на продажу» учитываются расходы, связанные с продажей объектов недвижимости по договорам купли-продажи (квартиры и нежилые помещения, расположенные в многоквартирных жилых домах).

Расходы на продажу списываются ежемесячно в дебет счета 90, субсчет 07 «Расходы на продажу» (*Основание: абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов*).

Расходы, связанные с предоставлением имущества в аренду и субаренду считаются прочими расходами.

2.5. Расходы будущих периодов.

К расходам будущих периодов относить приобретение прав на использование программных продуктов с установленным лимитом не более 100 000 руб.

В целях равномерного формирования доходов и расходов расходы будущих периодов списываются равномерно в течение периода, к которому они относятся.

В случае если срок использования установить нельзя, то устанавливать по приказу генерального директора Организации.

2.6. Финансовые вложения.

Объектом бухгалтерского учета (единицей) финансовых вложений является:

- заем, предоставленный сторонней Организации на процентной основе;
- дебиторская задолженность, приобретенная по договору цессии (уступки требования);
- депозитный вклад в кредитной организации.

Проверку на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, проводится всегда, когда появляется информация, свидетельствующая об их обесценении, а также по состоянию на 31 декабря.

методика проверки финансовых вложений на обесценение утверждается отдельным приказом генерального директора Общества.

2.7. Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам.

Расходы, связанные с получением кредитных средств, учитываются в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были произведены.

Проценты, причитающиеся к уплате по кредиту, признаются расходами, связанными с выполнением обязательств по полученному кредиту, начислены и включены в состав прочих расходов ежемесячно (*Основание: абз. 2 п. 3 п 6,7 ПБУ 15/2008, п.п.4,48 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации (ПБУ4/99)».*)

Суммы начисленных процентов отражаются обособленно от основной суммы обязательства по кредиту.

В 2025 г.:

- кредитные и заемные денежные средства Общество не привлекало;
- возвращено заемных денежных средств, полученных Обществом от физических лиц на беспроцентной основе, в сумме 28 478 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 г. в бухгалтерском учете Общества числится кредиторская задолженность по полученным беспроцентным займам от физических лиц в сумме 27 165 тыс. руб., что соответствует показателю строки 1510 «Заемные средства» бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025 г. (*Основание: ФСБУ 4/2023*).

2.8. Информация о застройщике.

В 2025 г. Обществом осуществлялись:

- работы по строительству 39-40 микрорайонов, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Ейск, ул. Западная 8, /2, 7 этапы строительства, ул. Западная 10/ 9 этап строительства, переулок 1-й Лазурный 3,5, переулок 5 Лазурный 4 /1, 2 этапы строительства/, переулок 6 Лазурный 2 /1,2 этап строительства/, переулок 6-й Лазурный 2 /1,2 этапы строительства, ул. Лазурная 2А /детский сад на 160 мест/.

В соответствии со ст. 51 Градостроительного Кодекса РФ Общество имеет:

- разрешение на строительство жилых домов, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Ейск, :
 - ул. Западная, 8:
 - от 03.08.2020 г. № 23-RU23509111-019-2020, срок действия которого установлен до 03.02.2023 г. (2 этап строительства); срок разрешения продлен до 30.10.2025 г.
 - от 01.02.2023 г. № 23-42-2-2023, срок действия которого установлен до 30.06.2027 г. (7 этап строительства);
 - ул. Западная, 10:
 - от 30.05.2025 г. № 23-42-12-20-25, срок действия которого установлен до 30.11.2027 г. (4 этап строительства);
 - от 30.05.2025 г. № 23-42-11-20-25, срок действия которого установлен до 30.11.2027 г. (9 этап строительства);
 - 30.12.2025 г. № 23-42-32-2025, срок действия которого установлен до 30.06.2028 г. (10 этап строительства);
 - 30.12.2025 г. № 23-42-31-2025, срок действия которого установлен до 30.06.2028 г. (11 этап строительства);
- разрешение на строительство жилого дома блокированной застройки, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейское городское поселение ,

- г. Ейск, переулок 6, Лазурный, 2, (1 этап строительства) от 15.08.2022 г. № 23RU23509111-024-2022, срок действия которого установлен до 15.08.2024 г. Данное разрешение 08.08.2024 г. продлено до 15.08.2026 г.;
- разрешение на строительство жилого дома блокированной застройки, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейское городское поселение, г. Ейск, переулок 5, Лазурный, 4, (2 этап строительства) от 03.02.2023 г. № 23-42-6-2023, срок действия которого установлен до 03.02.2025 г.
 - разрешение на строительство жилого дома блокированной застройки, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейское городское поселение, г. Ейск, переулок 5, Лазурный, 4, (1 этап строительства) от 03.02.2023 г. № 23-42-5-2023, срок действия которого установлен до 03.02.2025 г.;
 - разрешение на строительство жилого дома блокированной застройки, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейское городское поселение, г. Ейск, переулок 6, Лазурный, 2, (2 этап строительства) от 15.08.2022 г. № 23RU23509111-024-2022, срок действия которого установлен до 15.08.2024 г. Данное разрешение 08.08.2024 г. продлено до 15.08.2026 г.;
 - разрешение на строительство жилых домов, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Ейск, 39-40 микр. ул. Лазурная 2А /детский сад 160 мест/:
 - от 25.03.2024г. № 23-42-7-2024, срок действия которого установлен до 25.02.2026 г.

В 2025 г. Обществом введены в эксплуатацию:

- жилой дом блокированной застройки, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Ейск, переулок 5-й Лазурный, дом 4 (1 этап строительства), общей площадью 751,2 кв.м. – разрешение на ввод в эксплуатацию объекта от 12 марта 2025 г., номер разрешения на ввод в эксплуатацию объекта 23-42-1-2025;
- жилой дом блокированной застройки, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Ейск, переулок 5-й Лазурный, дом 4 (2 этап строительства), общей площадью 563,4 кв.м. – разрешение на ввод в эксплуатацию объекта от 12 марта 2025 г., номер разрешения на ввод в эксплуатацию объекта 23-42-2-2025;
- многоквартирный дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Ейск, ул. Западная, 8 (2 этап строительства), общей площадью 3 663,4 кв. м., в том числе нежилые помещения площадью 186,7 кв.м. - разрешение на ввод в эксплуатацию объекта от 17 октября 2025 г., номер разрешения на ввод в эксплуатацию объекта 23-42-17-2025.

В 2025 г. Общество:

- строительство жилых домов осуществляло за счет собственных средств и заемных средств подрядным способом;
- денежные средства по договорам участия в долевом строительстве не привлекало.

Учет затрат по строительству жилых домов осуществляется на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» с применением субсчета 08.03 «Строительство объектов основных средств».

В соответствии с учетной политикой Общества для целей бухгалтерского учета:

- на счете 08, субсчет 03 «Строительство объектов основных средств» учитываются услуги сторонних организаций (изготовление проектно-сметной документации, согласование технических условий, и ряд других затрат заказчика-застройщика), строительно-монтажные работы, выполненные подрядными организациями, арендные платежи за использование земельных участков под строительство жилых домов.
- фактические затраты по строительству жилых квартир и нежилых помещений в многоквартирных жилых домах распределены по каждой квартире и нежилому помещению на дату подписания разрешения на ввод в эксплуатацию объекта следующим методом:

- фактические затраты, учитываемые на счете 08, субсчет 03 «Строительство объектов основных средств» разделены на общую площадь жилого дома (очереды, Блок-секции и т.д.) и умножены на общую площадь каждой квартиры или нежилого помещения, построенных Обществом за собственных и заемных средств.

На дату подписания разрешения на ввод в эксплуатацию вышеуказанных объектов строительства фактические затраты, распределенные по каждой квартире, списаны в бухгалтерском учете проводкой:

- Дебет счета 43 «Готовая продукция» Кредит счета 08, субсчет 03 «Строительство объектов основных средств» в сумме 228 776 тыс. руб.

Для определения финансового результата учитываются все расходы, связанные с созданием объектов строительства (жилых домов), в том числе понесенные после получения разрешения на ввод их в эксплуатацию.

В соответствии с учетной политикой Общества фактические затраты по незавершенному строительству многоквартирных жилых домов, учитываемые на счете 08, субсчет 03 «Строительство объектов основных средств», в Бухгалтерском балансе на 31 декабря 2025 г. включены Обществом в сумме 100 659 тыс. руб. в графу «На 31 декабря 2025 г.» строки 1210 «Запасы».

2.9. Налог на добавленную стоимость.

По налогу на добавленную стоимость Общество ведет отдельный учет по видам деятельности.

Общество применяет льготу в части освобождения от налогообложения операций, связанных с реализацией жилых помещений, расположенных в жилых домах, построенных Обществом за счет собственных и заемных средств (*Основание: п.п.22 п.3 ст.149 НК РФ*).

При строительстве жилых домов, в которых расположены только жилые помещения:

- налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям включается в стоимость материалов;
- НДС по работам услугам, списывается на счет 08, субсчет 03 «Строительство объектов основных средств» на соответствующие объекты строительства.

При строительстве жилых домов, в которых расположены как жилые помещения, так и нежилые помещения, налог на добавленную стоимость по материалам, работам, услугам учитывается на счете 19 «Налог по приобретенным ценностям» и распределяется пропорционально выручке.

Распределенный НДС, относящийся к жилым помещениям:

- по материалам включается в стоимость материалов;
- по СМР, выполненные подрядным способом и оказанным услугам сторонними организациями, включается в стоимость объекта строительства.

Распределенный НДС, относящийся к нежилым помещениям предъявляется на возмещение из бюджета.

2.10. Налог на прибыль.

Авансовые платежи исчисляются и уплачиваются по итогам каждого квартала (квартальные авансовые платежи) и ежемесячно в рамках этого квартала (*Основание: п.2 ст. 286 НК РФ*).

Величина текущего налога Общества определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль (*Основание: п. 22 ПБУ 18/02*).

2.11. Информация по сегментам.

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н (Основание: п. 2 ПБУ 12/2010).

2.12. Информация о событиях после отчетной даты.

Информации о событиях после отчетной даты, подлежащей отражению в бухгалтерской отчетности в соответствии с п.5 Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденного приказом Минфина РФ от 25.11.1998г. №56н, у Общества в 2025 году нет.

2.13. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах.

Судебные разбирательства, которые могут оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, отсутствуют.

Обеспечений, выданных организацией в форме поручительств третьим лицам, обеспечений под собственные обязательства, передачи в залог имущества по состоянию на 31.12.2025 г. у Общества нет.

2.14. Информация о связанных сторонах, аффилированных лицах и бенефициарных владельцах.

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» и п. 7 ст. 6.1 Федерального закона № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» связанными сторонами, (аффилированными лицами), бенефициарными владельцами являются:

Шулешова Лючия Олеговна	Лицо, владеющее 100 % долей в уставном капитале Общества. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество. Является бенефициарным владельцем Общества.
Шулешов Олег Леонидович	Является мужем Шулешовой Л.О. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество.
Грехов Виктор Борисович	в Обществе исполняет функции единоличного исполнительного органа (по совместительству до 01.12.2025 г., с 01.12.2025 г. переведен на полную ставку). Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество.
Шулешов Владислав Олегович	Является сыном Шулешовой Л.О. С 31.10.2025 г. исполняет функции единоличного исполнительного органа ООО «Лантал» Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество.
ООО «Лантал»	Грехов В.Б. является единственным участником ООО «Лантал» и исполняет функции единоличного исполнительного органа в ООО «Лантал» до 31.10.2025 г.

По состоянию на 01.01.2025 г. в бухгалтерском учете Общества перед ООО «Лантал» числится кредиторская задолженность по СМР, выполненные на объектах строительства Общества в сумме 217 232 454-31 руб.

В 2025 г. ООО «Лантал» было выполнено СМР по договорам подряда в сумме 47 105 677-64 руб.

110 состоянию на 31.12.2025 г. у Общества числится перед ООО «Лантал» кредиторская задолженность по договорам подряда за выполненные СМР в сумме 102 256 328-12 руб.

По состоянию на 01.01.2025 г. числится кредиторская задолженность по беспроцентным договорам займа у Общества перед:

- ООО «Лантал» по договору займа от 31.07.2023 г. в сумме 1400 000 руб.;
- Шулешовым О.Л. по договорам займа от 14.09.2022 г. и от 28.09.2022 г. в сумме 1 100 000 руб.

Вышеуказанная кредиторская задолженность погашена Обществом в полном объеме.

По состоянию на 31.12.2025 г. задолженности в бухгалтерском учете Общества по договорам займа перед ООО «Лантал» и Шулешовым О.Л. не числится.

В 2025 г. Шулешовой Л.О. были предоставлены Обществу заемные денежные средства по беспроцентным договорам займа в сумме 30 000 000 руб., которые были возвращены Обществом в данном отчетном периоде в полном объеме.

По состоянию на 31.12.2025 г. задолженности в бухгалтерском учете Общества по договорам займа перед Шулешовой Л.О. не числится.

В 2025 г. Обществом выплачено административно управленческому персоналу:

- выплачено краткосрочных выплат с учетом страховых взносов в сумме 670 тыс. руб.;
- долгосрочных выплат в сумме 29 148 тыс. руб. (распределенная Шулешовой Л.О. – единственным участником, прибыль прошлых лет).

2.15. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности за 2025 г.

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2025 г. представлены в таблице :

Таблица (тыс. руб.)

Наименование показателя	За январь-декабрь 2025г.
Выручка	485 679
Себестоимость	(335 960)
Коммерческие расходы	(13 744)
Управленческие расходы	(8 760)
Проценты к получению	2 210
Прочие доходы	7 398
Прочие расходы	(16 427)
Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	120 396
Налог на прибыль	(34 611)
Прочее	(1 457)
Чистая прибыль (убыток)	84 328

За 2025 г. Обществом получена прибыль в сумме 84 328 тыс. руб.

Задолженность покупателей и заказчиков.

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество имеет дебиторскую задолженность за покупателями в сумме 43 619 тыс. руб.

Сомнительной задолженности на 31.12.2025 г. у Общества нет.

3. Прочая информация, сопутствующая бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Общество в 2025 году:

- договоры о совместной деятельности не заключало, соответственно совместной деятельности не вело;
- государственную помощь не получало.

У Общества отсутствуют виды деятельности, которые были прекращены в отчетном периоде и будут прекращены в следующем отчетном периоде.

4. Анализ оценки структуры баланса.

По состоянию на 01.01.2025 г. структура баланса характеризуется следующими показателями:

- Валюта баланса по состоянию на 01.01.2025 г. составила 673 825 руб.;
- Чистые активы по состоянию на 01.01.2025 г. составили 323 465 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 г. структура баланса характеризуется следующими показателями:

- Валюта баланса по состоянию на 31.12.2025 г. составила 648 923 тыс. руб.
- Чистые активы по состоянию на 31.12.2025 г. составили 378 595 тыс. руб.

Пояснения в табличной форме к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год прилагаются.

Генеральный директор
ООО «СЗ ЖК на Красной»

«30» марта 2025 г.



В. Б. Грехов