

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
Общества ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Дома Иркутска»
за 2025 год**

1. КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

1.1. Наименование, регистрация, адрес

Полное фирменное наименование Общества	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Дома Иркутска»
Сокращенное фирменное наименование Общества	ООО СЗ «ДОМИР»
Дата государственной регистрации	07.07.2020
Номер свидетельства о государственной регистрации (ОГРН):	1203800013691
Наименование регистрирующего органа	Межрайонная ИФНС России № 17 по Иркутской области
Юридический адрес	Российская Федерация, 664029, Иркутская обл, г Иркутск, ул 4-я Железнодорожная, д. 6
Место нахождения Общества	Российская Федерация, 664029, Иркутская обл, г Иркутск, ул 4-я Железнодорожная, д. 6
Почтовый адрес	Российская Федерация, 664029, Иркутская обл, г Иркутск, ул 4-я Железнодорожная, д. 6
Телефон	83952-43-66-51
Адрес электронной почты	info@ochag38.ru
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	3812532830
Адрес электронной страницы (страниц) в сети «Интернет»	Информация об обществе публикуется в сети интернет на сайтах раскрытия информации: info@ochag38

1.2. Изменения и дополнения в Устав Общества, зарегистрированные в установленном порядке в отчетном периоде

Устав Общества утвержден решением единственного участника 30.06.2020г. В 2025 году в Устав Общества существенные изменения не вносились.

1.3. Сведения о размере, структуре уставного капитала Общества

Уставный капитал Общества на 31.12.2025 составляет 10 000,00 рублей и состоит из номинальной стоимости долей его участников.

В течение 2025 года изменения размера уставного капитала не было.

№ п/п	Участники Общества, владеющие более чем 5% акций	Местонахождение	размер доли на 31.12.2022 (%) / количество акций (%)	Номинальная стоимость долей на 31.12.2022 (руб.)
1	Кубарев Сергей Юрьевич	Иркутская область, г. Иркутск, ул. Касьянова, д.24 кв.2	100	10 000,00
	Всего:		100	10 000,00

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2025 полностью оплачен.

1.4. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале:

не участвуют.

1.5. Сведения о структуре органов управления и контроля

Высшим органом управления Общества является Единственный участник.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет Директор.

Обязанности директора в 2025 году исполнял Кубарев Сергей Юрьевич.

1.6. Сведения о наличии структурных подразделений

Филиалы: отсутствуют

Представительства: отсутствуют

Обособленные подразделения отсутствуют

1.7. Основные виды деятельности

Общество осуществляет любые виды хозяйственной деятельности, если они не запрещены законодательством Российской Федерации и не противоречат Уставу Общества.

Основным видом деятельности Общества в соответствии с Уставом и данными ЕГРЮЛ являются:

- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

1.8. Среднесписочная численность работающих за отчетный период и численность работающих на отчетную дату

Среднесписочная численность работающих за 2025 год составила 2 человека.

2. РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА

2.1. Основы представления информации в бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и составления отчетности, утвержденными нормативными документами.

Существенные отступления от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности раскрыты в бухгалтерской отчетности с указанием причин, вызвавших эти отступления, а также результата, который данные отступления оказали на понимание состояния финансового положения Общества, отражение финансовых результатов его деятельности и изменений в его финансовом положении (п.2.2. Методологические аспекты учетной политики Общества в отношении основных активов и обязательств (Расходы организации)). Обществом обеспечено подтверждение оценки в денежном выражении последствий отступлений от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Все факты хозяйственной деятельности Общества, отраженные в бухгалтерских регистрах, относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, за исключением моментов, разрешенных действующим законодательством или нормативными актами Министерства Финансов Российской Федерации.

Оценка имущества, обязательств и активов, фактов хозяйственной деятельности

осуществляется в валюте Российской Федерации.

Бухгалтерский учет осуществлялся в соответствии с утвержденной Учетной политикой по бухгалтерскому учету.

В Обществе применяется автоматизированная форма ведения учета. Бухгалтерский учет осуществляется с применением компьютерных программ «1С: Бухгалтерия предприятия 8.3».

Применяются формы бухгалтерских регистров, предусмотренные программой 1С: Предприятие 8.3 Бухгалтерия КОРП, 1С: Предприятие 8.2 Заработная плата и управление персоналом КОРП.

Применяются формы первичных документов, разработанные Обществом на основе унифицированных форм и самостоятельно.

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Принципы учетной политики Общества

Учетная политика по бухгалтерскому учету на 2025г. утверждена приказом от 30.12.2024 г, сформирована в соответствии с положениями Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.11 № 402-ФЗ, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29.07.98 № 34н, иных ПБУ и ФСБУ, других нормативных актов действующего законодательства РФ, регулирующего вопросы бухгалтерского учета.

Учетная политика по бухгалтерскому учету сформирована исходя из допущений, предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (соответственно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика по бухгалтерскому учету предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Принципы и правила учетной политики по налоговому учету разработаны в соответствии с действующими законодательными и нормативными документами Российской Федерации, регулирующими налоговый учет.

2.2. Методологические аспекты учетной политики Общества в отношении основных активов и обязательств.

Учёт и оценка основных средств

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

ФСБУ 6/2020 не применяется в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками основного средства, но имеющих стоимость ниже лимита 100 тыс. руб.

Объекты, отвечающие признакам основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей принимаются к учету в качестве запасов по фактической стоимости приобретения и отражаются на соответствующем субсчете счета 10 «Материалы». Списание стоимости таких объектов на счета учета затрат (прочих расходов) в учете выполняется единовременно в момент их передачи в эксплуатацию (иного выбытия), с одновременным отражением в забалансовом учете.

Объекты недвижимого имущества учитываются в составе основных средств вне зависимости от величины их первоначальной стоимости.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

Начисление амортизации объекта основных средств:

- Начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
- Прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Срок полезного использования основных средств определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

Все объекты основных средств после признания учитываются по первоначальной стоимости.

Переоценка основных средств не производится.

Отдельными инвентарными объектами основных средств дополнительно признаются: существенные по величине затраты на проведение планового ремонта, техосмотра, техобслуживания основных средств с частотой (межремонтным периодом) более 12 месяцев, а также неплановые ремонты основных средств, обусловленные поломками, авариями, дефектами, ненадлежащей эксплуатацией, если они улучшают и продлевают нормативные показатели функционирования основного средства и срок полезного использования и если в момент завершения капитального ремонта межремонтный период существенно отличается от оставшегося срока полезного использования основного средства.

Уровень существенности затрат на проведение планового ремонта, техосмотра, техобслуживания с частотой более 12 месяцев установлен в размере 5 процентов первоначальной стоимости основного средства.

Учет аренды основных средств

Учет при получении имущества в аренду:

1. Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

(Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018)

2. Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;

- 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. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018)

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

(Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018)

Учет нематериальных активов.

Применение нового стандарта ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» осуществляется Организацией начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год.

Организация не применяет стандарт в отношении активов, характеризующихся признаками ФСБУ 14/2022, но не отвечающие требованиям Учетной политики на 2024 год, согласно которой активы, имеющих стоимость за единицу ниже лимита, установленного организацией, не считаются объектом нематериальных активов для целей бухгалтерского учета.

Учет и оценка финансовых вложений.

Все затраты на приобретение ценных бумаг независимо от их суммы включаются в

первоначальную стоимость ценных бумаг.

Корректировка стоимостной оценки финансовых вложений, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, производится на конец года.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Проверка 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, согласно утвержденной методике в учетной политике по бухгалтерскому учету.

Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Организация применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении всех запасов, в том числе предназначенных для управленческих нужд (учитывает в прежнем порядке с применением счета 10 «Материалы»).

Приобретение запасов отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей".

Оценка запасов (за исключением НЗП), отпущенных в производство (проданных, выбывших по иным основаниям), а также оставшихся на складе, производится по средней себестоимости.

В случае снижения стоимости запасов, если запасы морально устарели, полностью или частично потеряли первоначальное качество, чистая стоимость продаж снизилась, создается резерв под обесценение, согласно утвержденной методике в учетной политике по бухгалтерскому учету.

Резерв под обесценение запасов создается по отдельным видам запасов. Величина такого резерва определяется на отчетную дату как превышение фактической себестоимости материалов над чистой стоимостью продаж и включается в прочие расходы организации.

Организация отражает создание резерва под обесценение запасов в составе расходов периода, при этом, признает сумму резерва расходом по обычным видам деятельности или прочим расходом в зависимости от того, какие расходы в будущем вероятнее всего сформирует стоимость обесцениваемых запасов, в деятельности являющейся основной или не являющейся основной.

Материалы и сырье, переданные подрядчику в качестве давальческих, учитываются на отдельном субсчете (10-07 "Материалы, переданные подрядчику" к счету 10). На передачу материалов Застройщик оформляет накладную (формой N М-15 "Накладная на отпуск материалов на сторону") со ссылкой о передаче на давальческой основе.

Переданные сырье и материалы подрядчику учитываются в Запасах.

Стоимость давальческих материалов в бухгалтерском учете списывается на дату утверждения отчета подрядчика об израсходовании материалов и учитываются в затратах на строительство объектов по ДДУ.

Затраты на строительство объектов, учитываемые на счете 20 «Основное производство» (или 08 «Вложения во внеоборотные активы»), и передаваемые по окончании строительства по договорам долевого участия, согласно ФСБУ 5/2019, учитываются в разделе бухгалтерского баланса в составе Запасов.

В составе запасов организация также учитывает непроданные объекты.

Оценка дебиторской задолженности.

Дебиторская задолженность по авансам, выданным поставщикам и подрядчикам на приобретение товаров (работ, услуг и т.п.), отражается в бухгалтерском балансе за минусом суммы НДС принятой к вычету в соответствии с налоговым законодательством.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на 31 декабря.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично, согласно методики, утвержденной в Учетной политике по бухгалтерскому учету.

Доходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

Доходом по обычным видам деятельности Застройщика (услуги по организации строительства) является вознаграждение застройщика в виде экономии. Экономия определяется как разница между суммой денежных средств, полученных застройщиком от каждого дольщика, и затратами застройщика по переданной части объекта недвижимости.

Экономия формируется документом «Отчет об определении экономии» и утверждается Приказом директора Организации.

Экономия определяется на дату подписания Акта приема-передачи помещения.

Расходы

В составе расходов застройщик учитывает затраты, не предусмотренные сметной документацией: убытки от реализации на сторону излишних и неиспользуемых материальных ценностей; убытки в результате порчи материальных ценностей; убытки от списания дебиторской задолженности; убытки от ликвидации основных средств застройщика; присужденные или признанные штрафы, пени, неустойки и другие виды санкций за нарушение условий хозяйственных договоров и пр. (Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 10/99)

Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому

учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Учет расчетов по налогу на прибыль

Организация не является плательщиком налога на прибыль, на основании чего не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н. (Основание: п. 1 ПБУ 18/02)

Определение величины оценочных обязательств (резерв на оплату отпусков, другие)

Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных признаются оценочным обязательством и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Величина оценочного обязательства относится в состав расходов на оплату труда. Размер оценочного обязательства определяется исходя из всей суммы отпускных, положенных, но не отгулянных сотрудниками на отчетную дату (п. 17, 18, 19 ПБУ «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»).

Величина оценочного обязательства на оплату неиспользованных отпусков, подлежащая начислению за отчетный месяц, определяется на основании планового годового количества дней отпуска у сотрудника.

Формирование резерва происходит с учетом начислений страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и взносов по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Плановая годовая величина оценочного обязательства на оплату неиспользованных отпусков определяется на основании расчета, исходя из количества дней оплачиваемого отпуска, на которые работник имеет право за отработанное время в планируемом году (с учетом дополнительного отпуска) и среднего дневного заработка работника на начало планируемого календарного года.

Бухгалтерские проводки по отражению сумм рассчитанного оценочного обязательства осуществляются в разрезе мест возникновения затрат (далее – МВЗ), т.е. подразделений, участков, отделов. Сумма оценочного обязательства текущего месяца распределяется между МВЗ пропорционально фактической сумме расходов на оплату труда текущего месяца.

Взносы на обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний рассчитываются по ставке страхового тарифа с учетом скидок или надбавок, установленных ФСС РФ. Размер страхового тарифа устанавливается ежегодно.

Инвентаризация активов и обязательств

Проведение инвентаризации имущества и обязательств, а также формирование в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения осуществляется обществом в соответствии с требованиями Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13.06.1995г. № 49.

2. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Организация является Застройщиком и частично выполняет функции технического заказчика строительства. Основной деятельностью является организация строительства объектов.

Общество для исполнения поставленных перед ним задач по организации строительства:

1. Заключает с дольщиками договоры долевого участия в строительстве.

Строительство объектов недвижимости осуществляется застройщиком за счет средств целевого кредита, участники долевого строительства вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в ПАО Банк «Оккрытие», который предоставил такой целевой кредит (ч. 1.1, ч. 1.2 ст. 3 Закона N 214-ФЗ).

2. Ведет учет раздельный учет капитальных затрат на строительство.

Общество заключает договоры проектирования, договор генерального подряда и договоры строительного подряда на выполнение работ, ведет закуп материалов для передачи генеральному подрядчику и подрядчикам на давальческой основе для осуществления выполнения работ (выполнение строительных работ может производиться подрядчиком как из материалов генподрядчика, так и из материалов заказчика).

В составе средств финансирования заказчик-застройщик может учесть средства на содержание собственного аппарата, обеспечивающего выполнение им своих основных функций. Фактические затраты на содержание аппарата относятся к капитальным вложениям и включаются в инвентарную стоимость вводимых в эксплуатацию объектов (в размере 10% от проектной стоимости строительства).

По окончании строительства и разблокировки счетов эскроу, застройщиком определяется экономия, как разность между ценой договора и себестоимостью созданного объекта.

Общество определяет доход по каждому объекту строительства (жилое, нежилое помещение) на дату подписания документа о передаче объекта дольщику.

Образовавшаяся экономия должна приравниваться к вознаграждению за услуги заказчика-застройщика и отражаться в общем объеме выручки для определения финансового результата и налогообложения при УСН (подпункт 14 пункта 1 статьи 251 НК РФ).

3.2. Основные средства

3.2.1 Основные средства

Информация о структуре и движении основных средств приведена в подразделе 4.1. «Наличие и движение основных средств», раздела 2. «Основные средства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025г.

Балансовая стоимость амортизируемых и неамортизируемых средств 222 600 руб.

Выбытие ОС за отчетный период не осуществлялось

Переоценка ОС, включенная в доходы или расходы отчетного периода, не производилась

Переоценка ОС, включенная в капитал в отчетном периоде, не производилась

Обесценение ОС и восстановление обесценения, включенное в доходы или расходы

отчетного периода не производилась

Обесценение ОС, отнесенное в отчетном периоде на уменьшение накопленного результата переоценки, не производилось.

ОС, предоставленные за плату во временное пользование, на отчетную дату отсутствуют.

ОС, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, в том числе в залоге, на отчетную дату отсутствуют.

Способы оценки ОС (по группам) - по первоначальной стоимости.

Элементы амортизации ОС и их изменения: срок полезного использования рассчитывается исходя из ожидаемой мощности и производительности, ликвидационная стоимость равна 0, способ начисления амортизации- линейный.

Признанная доходом в составе прибыли (убытка) сумма возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов ОС, отсутствует.

3.2.2 Аренда

У Общества не имеются договоры аренды для признания права пользования активом и обязательства по аренде.

Договорами 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;

3.3. Запасы

Информация о балансовой стоимости запасов на начало и конец отчетного периода отражена в разделе «Запасы» табличных Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025г.

Ниже приведены данные об изменении стоимости запасов по видам.

тыс.руб.

	2025 год
Стоимость запасов на начало года	205 563
Увеличение стоимости запасов, всего	1 620
Сырье и материалы	1 620
Уменьшение стоимости запасов, всего	-21 973
Сырье и материалы	-1 605
Товары*	-21 973
Стоимость запасов на конец года	183 606

Материально-производственные запасы оцениваются в сумме фактических затрат на их приобретение. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости каждой единицы.

По результатам инвентаризации имущества и финансовых обязательств, проведенной перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, утвержденной Приказом расхождений между данными инвентаризации и бухгалтерского учета не выявлено.

3.5 Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за два отчетных периода приведена в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

По состоянию на 31.12.2023 дебиторская задолженность составила 3 857тыс. руб. , из них задолженность покупателей 3 200 тыс.руб..

Резервы по сомнительной дебиторской задолженности не создавались.

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе в оценке с суммой налога на добавленную стоимость.

По результатам годовой инвентаризации имущества и финансовых обязательств, согласно приказу №б/н от 01.12.2025 г. дебиторская задолженность, подтвержденная актами сверок взаимных расчетов, составила 100%.

3.6 Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2025 кредиторская задолженность Общества составила 4 954 тыс. руб., в основном за счет увеличения задолженности перед поставщиками и подрядчиками, прочими кредиторами и бюджетом.

По результатам годовой инвентаризации имущества и финансовых обязательств, согласно приказу № б/н от 01.12.2025 г. кредиторская задолженность, подтвержденная актами сверок взаимных расчетов, составила 100%.

По состоянию на 31 декабря 2025 просроченная кредиторская задолженность отсутствовала.

3.9. Доходы и расходы

Информация о суммах полученных доходов и расходов за отчетный период приведена в Отчете о финансовых результатах Общества.

Доходами застройщика является его вознаграждение за оказание услуг по организации строительства по договорам долевого участия в строительстве в виде экономии от использования средств финансирования строительства, исчислено как разница между полученными от участников источниками финансирования и фактическими затратами по строительству объектов.

Доходы организации-застройщика определяются на дату передачи готового объекта строительства по акту приемки-передачи в размере стоимости объекта (без НДС).

Общество получило следующие суммы доходов от обычных видов деятельности :

Показатели	За 2025 год, тыс.руб.	В% к итогу
Выручка, всего	263 809	100

- от реализации услуг застройщика	212 517	91
- от продажи жилых/нежилых помещений	49 650	9

Себестоимость продаж составила

Показатели	За 2023 год, тыс.руб.	В% к итогу
Себестоимость продаж, всего	21 973	100

Прочими доходами в Обществе являются:

- проценты от размещения на депозитных счетах денежных средств, выплачиваемых банком.

Прочими расходами в Обществе являются:

- расходы, связанные с оплатой услуг кредитных организаций;
- прочие расходы не вошедшие в перечень, но возникшие в ходе хозяйственной деятельности Общества классифицируются в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации» (убытки от деятельности застройщика по организации строительства, связанные с передачей объектов строительства по договорам долевого участия).

3.12. Обеспечения обязательств и платежей.

Информация о выданных и полученных обеспечениях обязательств отражена в разделе 8 «Обеспечения обязательств» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 г.

3.13. Информация о движении денежных средств

Раскрытие информации о существенных денежных потоках от операций с участниками/акционерами, дочерними и зависимыми Обществами, прочими контрагентами за 2025 г приведено в Отчете о движении денежных средств.

3.14. Капитал и резервы

В пассиве баланса в составе собственного капитала Общества по состоянию на 31.12.2025 учитываются:

- уставный капитал – 10 тыс. руб.;

В 2025 году Обществом часть нераспределённой прибыли распределена в качестве дивидендов.

Выплата дивидендов не привела к снижению величины чистых активов Общества ниже

размера уставного капитала.

3.15. Изменение оценочных значений

Оценочные резервы в 2025 году не создавались.

На 31.12.2025 у Общества отсутствуют факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, а именно:

- не разрешенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет;
- учтенные (дисконтированные) до отчетной даты векселя, срок платежа по которым не наступил до отчетной даты;
- выданные организацией гарантийные обязательства в отношении проданных ею в отчетном периоде продукции, товаров, выполненных работ, оказанных услуг.

Директор ООО СЗ «ДОМИР»

Кубарев С.Ю.

«___» _____ 2026г.