

# ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Организация:	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «А-СТРОЙ» (ООО СЗ «А-СТРОЙ»)
Идентификационный номер налогоплательщика	6317159866
Форма собственности:	частная
Отчетная дата (число, месяц, год)	31.12.2025
Единицы измерения:	тыс. руб.

## 1. Основной вид деятельности.

- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

Лицензий не имеет.

Общество не имеет дочерних и зависимых юридических лиц, филиалов, обособленных подразделений.

В соответствии с Уставом, Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

- строительство жилых и нежилых зданий;
- иная деятельность, не противоречащая законодательству Российской Федерации.

ООО СЗ «А-СТРОЙ» является заказчиком-застройщиком по строительству объектов, выданы разрешения на строительство:

- № 63-01-54-2023 от 05.05.2023г. на строительство паркинга на 300 маш/мест в 12 квартале 4 микрорайона жилого района «Волгарь».

В 2025 г. ООО СЗ «АСТРОЙ» получило разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 63-01-19-2025 от 25.03.2025г паркинга на 300 машинно-мест в Куйбышевском районе жилого района «Волгарь».

## 2. Основные элементы учетной политики Общества.

### 2.1. Основы представления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности с применением ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с требованием Федерального закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н (в части, не противоречащей Федеральному закону N 402-ФЗ), а также действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета (далее ПБУ, ФСБУ).

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Отчетным годом является период с 01.01.2025г. по 31.12.2025 г.

Все числовые показатели представлены в тысячах рублях, отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности несет Руководство Общества в лице директора Хугаева Ростика Ерастовича.

Руководство Общества несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в РФ, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок. Также при подготовке годовой бухгалтерской отчетности

руководство Общества несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности.

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

При составлении бухгалтерской отчетности не допускались отступления от правил, установленных ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н.

Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет главный бухгалтер.

В качестве рабочего плана счетов бухгалтерского учета используется типовой План счетов, утвержденный приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н, с дополнением дополнительных субсчетов.

Инвентаризация имущества и обязательств проведена по состоянию на 31 декабря 2025г.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности.

Показатель считается существенным, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Решение Обществом вопроса, является ли данный показатель существенным, зависит от оценки показателя, конкретных обстоятельств возникновения. Общество может принять решение, когда существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5%.

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28 июня 2010 года №63н.

В целях применения пункта 9 ПБУ 22/2010 для признания существенности ошибки применяется величина 5% от валюты баланса (уровень существенности). В случае признания ошибки по доходам и расходам существенной для отражения исправлений применяется счет 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

При формировании бухгалтерской отчетности Обществом не допускались отступления от правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н:

- допущения имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности, которое состоит в том, что факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета и налогового учета ООО СЗ «А-СТРОЙ», утверждена Приказом № 1 от 01.07.2022г.

Обществом в учетной политике раскрыты все принятые способы ведения бухгалтерского учета, без знания о применении которых, заинтересованными пользователями бухгалтерской (финансовой) отчетности

невозможна достоверная оценка финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и (или) движения денежных средств.

### **Организация и формы бухгалтерского учета**

Общество ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

Первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерская (финансовая) отчетность, аудиторские заключения о ней подлежат хранению в течение сроков, устанавливаемых в соответствии с правилами организации государственного архивного дела, но не менее 5 лет после года, в котором они использовались для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в последний раз.

Порядок исправлений:

- в электронный документ счет-фактуру исправления вносятся путем составления нового экземпляра, в котором указывается номер и дата счета-фактуры, составленного до внесения в него исправлений, а также порядковый номер и дата исправления;
- в учетный документ на бумажном носителе исправления вносятся корректурным способом: путем зачеркивания ошибочного текста или суммы и указания исправленного текста или суммы над зачеркнутым. Зачеркивание производится чертой таким образом, чтобы можно было прочитать ошибочный текст или сумму.

Бухгалтерский учет имущества и хозяйственных операций ведется с применением:

- автоматизированной системы бухгалтерского учета "1С: Предприятие" версия 8.3

При появлении последующих версий системы «1С: Предприятие» используемая система бухгалтерского учета актуализируется.

### **Внутренний контроль**

Внутренний контроль направлен на выявление отклонений от установленных правил и процедур, а также искажений данных бухгалтерского учета, бухгалтерской и иной отчетности.

Процедуры внутреннего контроля основываются на принципах и стандартах, составляющих контрольную среду Общества.

Они включают в себя целый ряд мероприятий, таких как: документальное оформление в регистрах бухгалтерского учета на основе первичных документов, процедуры, связанные с компьютерной обработкой информации в соответствии с утвержденными регламентами, проведение инвентаризации, проведение процедур согласования, разрешения, проверки, сверки, составление отчетов по текущей деятельности, разделение обязанностей и полномочий.

Мероприятия контроля осуществляются в рамках всей организации, на всех ее уровнях и во всех функциях, в том числе заместителями генерального директора и главным бухгалтером.

## **2.2. Существенные способы ведения бухгалтерского учета**

Обществом в учетной политике раскрыты все принятые способы ведения бухгалтерского учета, без знания о применении которых, заинтересованными пользователями бухгалтерской (финансовой) отчетности невозможна достоверная оценка финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и (или) движения денежных средств.

Общество начало применение ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» с 01.04.2025 года.

Обществом начато применение ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год. Последствия изменения учетной политики будут выражаться в изменении порядка раскрытия информации в отчетности в соответствии с нормами стандарта (перечня и содержания показателей отчетности, их классификации и расположения).

В целях обеспечения сопоставимости показателей предыдущих отчетных периодов с показателями, отраженными в отчетности за 2025 год, Общество провело необходимые процедуры по приведению действующих до 2025 года форм отчетности в актуальный формат. Существенная информация об изменении порядка раскрытия информации раскрыта в пояснениях к отчетности за 2025 год.

### **Учет и оценка основных средств (ОС)**

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА» и ФСБУ 26/2020 «КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ».

Организация, принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относит его к объектам основных средств с учетом стоимостного критерия. Объект принимается в состав основных

средств, если его стоимость больше 100 тыс. рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Начисление амортизации по всем объектам ОС производится линейным способом.

Организация применяет следующие правила начисления амортизации и прекращения ее начисления: - начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

- объекты основных средств, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.

- все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС определяется с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1. Если объект невозможно отнести ни к одной из амортизационных групп, срок полезного использования устанавливается приказом руководителя исходя из технических характеристик объекта и ожидаемого срока его использования.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Величина затрат признается существенной, если она превышает 50% от первоначальной стоимости основного средства.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации ОС и накопленных убытков от обесценения.

Данный способ последующей оценки основных средств применяется ко всей группе основных средств.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее — элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации.

По результатам проведенной проверки на 31.12.2025г. изменений элементов амортизации не производилось.

В проверяемом периоде и на 31.12.2025г. объектов инвестиционной недвижимости нет.

По результатам проведения проверки на обесценение основных средств признаки обесценения отсутствуют.

В Обществе отсутствуют не используемые объекты основных средств.

Объектов основных средств, предоставленных за плату во временное пользование в Обществе нет.

Объектов основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав Общества, в том числе основных средств, находящихся в залоге, на 31.12.2025г. нет.

В проверяемом периоде у Общества отсутствуют убытки, связанные с обесценением или утратой объектов основных средств, предоставленных Обществу другими лицами.

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 3.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Применение ФСБУ 25/2018 – в организации ФСБУ 25/2018 не применяется, так как отсутствуют долгосрочные договоры аренды.

Информация об арендованных основных средствах: не имеет.

### **Учет и оценка нематериальных активов (НМА)**

Согласно ФСБУ 14/2022 в бухгалтерском учете в качестве объектов нематериальных активов принимаются активы, которые соответствуют одновременно следующим признакам:

- отсутствие материально-вещественного состояния;
- организация рассчитывает использование таких активов в своей хозяйственной деятельности;
- организация рассчитывает использование таких активов длительный период времени, превышающий 12 месяцев;
- использование таких активов предполагает обеспечить организации получение экономической выгоды (дохода) в будущем;
- имеет возможность быть выделенным или идентифицированным из иных активов.

В составе нематериальных активов Общество учитывает объекты, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденного приказом Минфина России от 30 мая 2022 года № 86н, со стоимостью более 100 000 рублей за единицу.

К товарным знакам, знакам обслуживания, наименованиям мест происхождения товаров, фирменным наименованиям, разрешениям (лицензиям) на отдельные виды деятельности лимит не применяется.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражены по первоначальной (фактической) стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время их использования, и суммы накопленного обесценения.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом. Начисление амортизации объектов нематериальных активов начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта нематериальных активов с бухгалтерского учета.

Общество устанавливает срок полезного использования по каждому виду амортизируемых нематериальных активов при их постановке на учет исходя из срока действия исключительных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности, ожидаемого срока использования актива с учетом нормативных, договорных и других ограничений, в течение которого предполагается получать экономическую выгоду (доход).

Проверка на обесценение объектов нематериальных активов производится Обществом не реже 1 (одного) раза в год.

В учете Общества отсутствуют нематериальные активы.

### **Учет прочих внеоборотных активов**

Осуществляя строительство многоквартирных домов, учет ведется в разрезе каждого строящегося объекта по субсчетам сч.08.3 и по статьям затрат (НДС включается в стоимость, т.к. дальнейшая передача дольщикам (закон 214-ФЗ) квартир НДС не облагается). Общество формирует стоимость домов за счет целевого банковского финансирования. Показатели долевого строительства отражаются в строке «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса.

### **Учет материально-производственных запасов (МПЗ)**

Учет приобретения и заготовления МПЗ осуществляется в оценке по фактической себестоимости с применением счета 10 «Материалы» (без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей») и счета 41 «Товары». Непроданные по договорам долевого участия объекты относятся на сч.41.

Материалы в производство списываются по средней себестоимости.

Учет спецодежды и обуви ведется в составе материально-производственных запасов независимо от срока ее службы.

В соответствии с п. 28 ФСБУ 5/2019 «Запасы», на конец отчетного года запасы отражаются в бухгалтерском балансе по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

Резерв под обесценение стоимости запасов создается при установлении факта обесценения: в случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи; если чистая стоимость продажи больше фактической себестоимости запасов, то резерв под обесценение не создается. Величина обесценения

запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение. Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде при признании выручки от продажи запасов.

К основному производству относятся затраты на строительство нежилых объектов и расходы по гарантийным обязательствам в разрезе субсчетов, каждого объекта и статей затрат. НДС выделяется по сч.19.

#### **Учет доходов и расходов**

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Доходы Общества признаются по методу начисления в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества и имущественных прав в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации». Доходом Общества является экономия от сданного жилого дома в соответствии с 214-ФЗ.

Расходы Общества признаются по методу начисления в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактической выплаты денежных средств, иного имущества и имущественных прав в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации», включаются в стоимость жилых домов в соответствии с заключенными договорами и 214-ФЗ.

Затраты на ремонт основных средств, включаются в себестоимость отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы.

#### **Учет расходов будущих периодов**

Бухгалтерский учет расходов будущих периодов осуществляется в соответствии с п. 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ. 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. В составе расходов будущих периодов учтены расходы по страхованию, а также по приобретению антивирусных и прочих компьютерных программ.

#### **Формирование показателей дебиторской и кредиторской задолженностей**

В соответствии с ПБУ 1/2008 Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности).

Погашение обязательства стороны, получившей аванс (предварительную оплату), в установленном договором порядке заключается в поставке товаров (выполнении работ, оказании услуг, передаче имущественных прав). Исходя из требований налогового законодательства в части уплаты и возмещения сумм налога на добавленную стоимость, сумма обязательств, подлежащих погашению, не включает сумму налога на добавленную стоимость.

Учитывая это, в случае перечисления организацией оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей вычету (принятой к вычету) в соответствии с налоговым законодательством.

Аналогично при получении организацией оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок этой организацией товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

#### **Учет резервов по сомнительным долгам**

Бухгалтерский учет резервов по сомнительным долгам осуществляется в соответствии с п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ. Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется экспертным способом, отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-

либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

На конец отчетного года проведена инвентаризация дебиторской задолженности, сомнительная дебиторская задолженность отсутствует.

#### **Учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов**

Бухгалтерский учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов осуществляется в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество признает оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы в соответствии с порядком, установленным ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

В соответствии с учетной политикой Общество создает оценочные обязательства.

Аналитический учет оценочных обязательств ведется по группам оценочных обязательств, однородных по характеру и порождаемой ими неопределенности

Правильность расчета и обоснованность сумм оценочных обязательств подлежат инвентаризации, проводимой в конце отчетного года

В составе оценочных обязательств формируются при наличии определенных условий:

- оценочное обязательство под обесценение финансовых вложений;
- оценочное обязательство под обесценение стоимости запасов;
- оценочное обязательство по сомнительной дебиторской задолженности;
- оценочное обязательство на оплату отпускных (в том числе страховые взносы).

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как произведение количества дней отпуска, не использованное сотрудником на конец отчетного периода и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных. Полученное числовое значение увеличивается на сумму страховых взносов. Информация в отчетности раскрывается при наличии существенных показателей. .

#### **Учет государственной помощи**

Учет средств государственной помощи осуществляется в соответствии с ПБУ «Учет государственной помощи» (ПБУ 13/2000), утвержденным Приказом Минфина РФ от 16.10.2000 № 92-н. Средства государственной помощи по бухгалтерскому учету отражаются при наличии уверенности, что условия для их получения организацией выполнены и указанные средства будут получены, с отражением на счетах бухгалтерского учета по учету целевого финансирования. При этом целевое финансирование учитывается:

— в прочих доходах - при выделении средств государственной помощи на расходы, связанные с обеспечением устойчивого функционирования Общества по факту их фактического использования (погашение кредиторской задолженности и т.п.);

— в качестве доходов будущих периодов при принятии к учету объектов внеоборотных активов с последующим отнесением в течение срока полезного использования объектов внеоборотных активов в размере начисленной амортизации на финансовые результаты организации как прочие доходы.

— В 2025 году организация государственную помощь не получало.

#### **Налог на прибыль**

Бухгалтерский учет расходов по налогу на прибыль осуществляется в соответствии с ПБУ 18/2002 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Информация о постоянных и временных разнице формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете. Информация в отчетности раскрывается при наличии существенных показателей. Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

В 2025 году расхождения между бухгалтерским и налоговым учетом отсутствуют.

### Заемные средства

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, являются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), дополнительные расходы по займам.

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива

В бухгалтерском балансе обязательства по полученным займам и кредитам представляются с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты и как долгосрочные если срок превышает 12 месяцев.

Наличие и движение заемных средств в отчетном периоде раскрывается в Таблице 7.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## **3. Раскрытие существенных показателей годовой бухгалтерской отчетности. Основные средства.**

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года №204н.

Все объекты основных средств используются в деятельности организации.

По состоянию на 31.12.2025г. отсутствуют ограничения имущественных прав организации, в том числе объекты основных средств и иные внеоборотные активы, обремененные залогом, отсутствуют.

По результатам проведения проверки на обесценение основных средств признаки обесценения отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2025г пригодные для использования, но не используемые объекты основных средств, не связанные с сезонными особенностями деятельности организации, отсутствуют

По результатам проведенной проверки на 31.12.2025. изменений элементов амортизации не производилось.

В проверяемом периоде и на 31.12.2025г. объектов инвестиционной недвижимости нет.

По результатам проведения проверки на обесценение основных средств признаки обесценения отсутствуют, резерв под обесценение основных средств не создан.

В Обществе отсутствуют не используемые объекты основных средств.

Инвентаризация основных средств в соответствии с Учетной политикой Общества проводится 1 раз в год по состоянию на 31 декабря. По результатам были выявлены излишки на 158 469,47 рублей – стоимость земельного участка, выделенного из переданного в общедомовую собственность земельного участка под жилым объектом.

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 3.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Все основные средства Общества на 31.12.2025г. являются неамортизируемыми – это земельные участки.

### 3.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	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		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	29 200	-	2 061	(20 710)	-	-	-	-	-	-	-	10 551	-
	За 2024 г.	2 600	-	40 366	(13 767)	-	-	-	-	-	-	-	29 200	-
в том числе:														
Квартиры	За 2025 г.	15 596	-	-	(15 596)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	15 596	-	-	-	-	-	-	-	-	15 596	-
Земельные участки	За 2025 г.	13 604	-	2 061	(5 114)	-	-	-	-	-	-	-	10 551	-
	За 2024 г.	2 600	-	24 770	(13 767)	-	-	-	-	-	-	-	13 604	-

### 3.2. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	10 551	29 200	2 600
в том числе:			
Квартиры	-	15 596	-
Земельные участки	10 551	13 604	2 600

## 4. Финансовые вложения.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

Финансовые вложения в бухгалтерской отчетности в зависимости от срока обращения отражаются как долгосрочные или краткосрочные.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам.

Общество ведет аналитический учет финансовых вложений по единицам бухгалтерского учета финансовых вложений и организациям, в которые осуществлены эти вложения (эмитентам ценных бумаг, другим организациям, участником которых является организация, организациям-заемщикам и т.п.).

По состоянию на 31.12.2025г финансовые вложения отсутствуют. В течение 2025 года Общество размещало денежные средства на депозитных счетах, которые на 31.12.2025г закрыты.

#### 4.1. 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.	-	-	15 143	(15 143)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	15 143	(15 143)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	15 143	(15 143)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 5. Запасы.

ФСБУ 5/2019, утвержденный приказом Минфина от 15.11.2019 г. 180н, применяется с 2021 года перспективно, только в отношении фактов хозяйственной жизни, которые имели место после начала применения стандарта.

Распределение по группам (видам) осуществляется исходя из способа использования в оказании услуг, выполнения работ, либо для управленческих нужд организации. Информация о запасах поясняется в таблиц 5.1 в разрезе групп (видов) запасов. Общество не изменяло способы расчета себестоимости запасов.

Общество оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости (п.28 ФСБУ 5/2019).

**5.1. 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.	345 011	-	37 732	(204 911)	-	-	X	X	177 832	-
	За 2024 г.	93 273	-	280 418	(28 681)	-	-	X	X	345 011	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	839	(456)	-	-	(383)	-	-	-
	За 2024 г.	2 799	-	25 882	(28 681)	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	17 456	-	25 398	(200 085)	-	-	326 562	-	169 332	-
	За 2024 г.	-	-	17 456	-	-	-	-	-	17 456	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	327 554	-	11 495	(4 370)	-	-	(326 180)	-	8 500	-
	За 2024 г.	90 475	-	237 080	-	-	-	-	-	327 554	-

## 6. Дебиторская задолженность.

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов. Данные отражены в пояснениях к бухгалтерскому балансу в таблице 6.1.

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность относится к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или срок не установлен. Дебиторская задолженность относится к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

В бухгалтерском балансе Общества по строке 1230 «Дебиторская задолженность» Расчеты с покупателями и заказчиками отражена сумма дебиторской задолженности.

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса на 31.12.2025г. отражена дебиторская задолженность на сумму 24 613 тыс. руб., что на 121 220 тыс. руб. меньше, чем по состоянию на 31.12.2024г. (145 833 тыс. руб.)

### 6.1. 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.	145 833	-	21 692	-	(142 912)	-	-	-	24 613	-
	За 2024 г.	719 840	-	70 299	-	(644 306)	-	-	-	145 833	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	876	-	805	-	(887)	-	-	-	794	-
	За 2024 г.	36 940	-	696	-	(36 760)	-	-	-	876	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	22 965	-	(714)	-	-	-	22 251	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	144 927	-	(3 315)	-	(141 312)	-	-	-	300	-
	За 2024 г.	682 901	-	69 572	-	(607 546)	-	-	-	144 927	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	680	-	-	-	-	-	680	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	31	-	557	-	-	-	-	-	588	-
	За 2024 г.	-	-	31	-	-	-	-	-	31	-
Итого	За 2025 г.	145 833	-	21 692	-	(142 912)	-	-	X	24 613	-
	За 2024 г.	719 840	-	70 299	-	(644 306)	-	-	X	145 833	-

Расшифровка организаций-дебиторов по состоянию на 31.12.2025 г.:

- Хаджиев Роман Александрович – 21 222 тыс. руб.;
- Семенов Павел Юрьевич – 1 020 тыс. руб.;
- ИП Соловьев Николай Олегович – 777,45 тыс.руб.;
- Прочие - дольщики по договорам ДДУ – 300 тыс. руб.;
- Прочие поставщики и подрядчики – 16,6 тыс.руб.

Сомнительная дебиторская задолженность отсутствует, резерв сомнительной дебиторской задолженности не создан.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

## 7. Обязательства.

По строке 1410 «Заемные средства» на 31.12.2025 отражены денежные средства, привлеченные в качестве заемных средств в размере 52 977 тыс.руб..

Заимодавцы:

- ООО СЗ «ШАРД» по договору №07/3451-33/6, срок погашения до 31.12.2026г. на сумму 41 977 тыс.руб.;

- ООО «Амонд-Перспектива» по договору №24/87-33/115, срок погашения до 31.12.2026г. на сумму 10 000 тыс.руб.;

- ООО СЗ «ШАРД 63» по договору №30/509-33/123, срок погашения до 31.12.2026г. на сумму 1 000 тыс.руб.

Начисленные проценты составили 8,7 тыс.руб..

Отсутствуют выданные векселя, выпущенные и проданные облигации.

В бухгалтерском балансе кредиторская задолженность относится к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или срок не установлен. Кредиторская задолженность относится к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты. Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса на 31.12.2025г. отражена кредиторская задолженность на сумму 98 872 тыс. руб., что на 179 952 тыс. руб. меньше, чем по состоянию на 31.12.2024г. (278 824 тыс. руб.).

Расшифровка организаций-кредиторов по состоянию на 31.12.2025 г.:

- ООО «ГрандСтрой» – 38 620,8 тыс. руб.
- ООО СЗ «ШАРД» – 10 257,6 тыс. руб.;
- ООО «Амонд-Перспектива» – 8 791,2 тыс. руб.;
- ООО «МОНОСТРОЙ» – 21 111 тыс. руб.;
- ООО «КранАвтоТех» – 16 137,5 тыс. руб.;
- ООО «КРОМ» - 2 744,3 тыс. руб.;
- ООО «Передовые системы» - 562,4 тыс. руб.

Вся сумма кредиторской задолженности является текущей.

**7.1. 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	3а 2025 г.	228 289	39 759	-	(215 071)	-	-	52 977
	3а 2024 г.	1 110 389	871 621	-	(1 753 721)	-	-	228 289
в том числе:								
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	423 586	-	-	(423 586)	-	-	-
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	83 362	-	-	(30 385)	-	-	52 977
	3а 2024 г.	3 902	79 460	-	-	-	-	83 362
Прочая	3а 2025 г.	144 927	39 759	-	184 686	-	-	-
	3а 2024 г.	682 901	327 301	-	(865 275)	-	-	144 927
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	278 824	11 711	-	(191 655)	-	-	98 880
	3а 2024 г.	70 173	223 858	21 526	(36 732)	-	-	278 824
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	255 892	11 532	-	(168 806)	-	-	98 618
	3а 2024 г.	69 958	201 105	-	(15 171)	-	-	255 892
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	171	-	-	-	-	171
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	-	9	-	-	-	-	9
	3а 2024 г.	-	-	21 526	(21 526)	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	22 267	-	-	(22 261)	-	-	6
	3а 2024 г.	41	22 226	-	-	-	-	22 267
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	36	-	-	(36)	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	177	-	-	(100)	-	-	76
	3а 2024 г.	2	175	-	-	-	-	177
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	489	-	-	(489)	-	-	-
	3а 2024 г.	137	352	-	-	-	-	489
Итого	3а 2025 г.	507 113	51 470	-	(406 726)	-	X	151 857
	3а 2024 г.	1 180 562	1 095 479	21 526	(1 790 453)	-	X	507 113

Общество признает оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы в соответствии с порядком, установленным ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Аналитический учет оценочных обязательств ведется по группам оценочных обязательств, однородных по характеру и порождаемой ими неопределенности

Правильность расчета и обоснованность сумм оценочных обязательств подлежат инвентаризации, проводимой в конце отчетного года.

Информация в отчетности раскрывается при наличии существенных показателей.

Общество формирует оценочное обязательство по предстоящим отпускам.

Начислено в 2025 г. – 45 тыс.руб.

7.2. 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.	117	45	(101)	-	60
	За 2024 г.	21	117	(21)	-	117
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	117	45	(101)	-	60
	За 2024 г.	21	117	(21)	-	117

Условные обязательства и условные активы по состоянию на 31.12.2025 г отсутствуют.

8. Обеспечения обязательств			
Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	144 927	682 901
в том числе:			
Средства дольщиков на счетах эскроу	-	144 927	682 901
Выданные - всего	-	-	-

Под обеспечениями обязательств полученными следует понимать средства дольщиков по договорам долевого участия в рамках проектного финансирования на счетах эскроу в АО «АЛЬФА-БАНК». После ввода объекта строительства в эксплуатацию (РВ №63-01-19-2025 от 25.03.2025) все средства были переведены на счет Общества в связи с закрытием счетов эскроу.

9. Расходы по обычным видам деятельности		
Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	200 467	13 767
Затраты на оплату труда	6 108	-
Отчисления на социальные нужды	1 253	-
Прочие затраты	25 031	-
Итого по элементам	232 859	13 767
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	232 859	13 767

## **10. Иная информация.**

### **Денежные средства и денежные эквиваленты:**

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса на 31.12.2025г. отражены денежные средства на сумму 1 518 тыс. руб.

В составе денежных средств и денежных эквивалентов учитываются денежные средства на:

— расчетных счетах в банках на сумму 12 449,3 тыс. руб.;

— в кассе организации – 200 тыс. руб.

Движение денежных средств представлено в Отчете о движении денежных средств.

У Общества отсутствуют открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам, арестованные счета.

Общество не имеет денежных средств, недоступных для использования самим Обществом.

### **Уставный капитал**

Величина Уставного капитала на 01.01.2025 и на 31.12.2025 г., отраженная по строке 1310 «Уставный капитал» бухгалтерского баланса, соответствует величине, установленной Уставом Общества, и составляет 10 тыс. руб.

**Единственный участник:** Хугаев Ростик Ерастович.

**Размер доли:** 100%.

### **Бенефициарные владельцы:**

Хугаев Ростик Ерастович, гражданин РФ, ИНН 631700296671, доля в уставном капитале 100%.

### **Нераспределенная прибыль**

По состоянию на 31.12.2025г. сумма строки 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса составила 88 769 тыс. руб.

### **Выручка**

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99, расходов – ПБУ 10/99 соответственно.

Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Финансовый результат организации отражается в Отчете о финансовых результатах с подразделением на: доходы и расходы по обычным видам деятельности; управленческие расходы; прочие доходы и расходы.

В составе выручки по стр.2110 отражена сумма экономии по результатам закрытия договоров долевого участия в связи с раскрытием счетов эскроу по вводу паркинга на 300 машинно-мест в Куйбышевском районе Жилого района «Волгарь» (РВ №63-01-19-2025 от 25.03.2025).

По объектам, оставшимся в собственности Общества, выручка определяется на дату регистрации договора купли-продажи и перехода права.

### **Прочие доходы**

По стр. 2340 «Прочие доходы» отчета о финансовых результатах за 2025 год доход составил 5 211 тыс. руб.

В составе прочих доходов отражены следующие показатели:

— реализация основных средств – 620 тыс. руб.;

— доплаты за м2 по условиям ДДУ – 4 273,5 тыс. руб.;

— возмездное оказание услуг по электронной регистрации ДДУ – 48 тыс. руб.;

— оприходованные излишки – 158,5 тыс. руб.;

— прочие доходы – 110,8 тыс. руб.

### **Прочие расходы**

Сумма прочих расходов по строке 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах за 2025 год составила 4 322 тыс. руб.

Прочие расходы состоят из:

- ликвидация и продажа основных средств – 3 211,3 тыс. руб.;
- расходы на услуги банков – 143,8 тыс. руб.;
- расходы на электронную регистрацию – 112 тыс. руб.;
- операционные расходы (оплата госпошлин, имущественные налоги) – 833,8 тыс. руб.;
- прочие расходы (штрафы, пени, неустойки к уплате) – 21,5 тыс. руб.

Прочие доходы и расходы отражены в отчете о финансовых результатах отдельно, так как способны повлиять на решения пользователей бухгалтерской отчетности.

### **Текущий налог на прибыль**

По строке 2411 «Текущий налог на прибыль» отчета о финансовых результатах за 2025 год отражена сумма текущего налога на прибыль 64 тыс. руб., которая соответствует данным декларации по налогу на прибыль за 2025 год.

### **Чистая прибыль**

По итогам 2025 г. организация получила чистую прибыль в размере 227 тыс. руб.

Бухгалтерская (финансовая отчетность) ООО СЗ «А-СТРОЙ» за 2025 год подлежит обязательному аудиту.

В соответствии с договором от 16.01.2026г. № А5-601.12.Д аудитором по проведению обязательного аудита бухгалтерской отчетности ООО СЗ «А-СТРОЙ» за 2025год является Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «Бизнес-Актив», основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1026300967340, член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» с 27 декабря 2019г., основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) 11906111204. По договору стоимость услуг составляет 126 000 (Сто двадцать шесть тысяч) рублей.

Общество не осуществляет другие виды деятельности, поэтому информация по операционным сегментам отдельно не раскрывается.

Общество осуществляет свою деятельность исключительно на территории одного субъекта РФ – Самарской области и не выделяет отдельных географических сегментов.

2025 году Общество не было получателем государственной помощи.

В бухгалтерском учете Общества отсутствуют объекты учета нематериальных активов (ФСБУ 14/2022).

Учет кредитов и займов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» ПБУ 15/01, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

В отчетном периоде решения о прекращении части деятельности (такой как операционный или географический сегмент, его часть либо совокупность сегментов) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг организацией не принималось (ПБУ 16/02).

Затраты на освоение природных ресурсов (ПБУ 24/2011) не осуществлялись.

В отчетном периоде Общество не принимало участия в совместной деятельности, осуществляемой с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица (ПБУ 20/03).

Учет расходов на НИОКР и ОКР ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденным Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года №204н.

Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы в проверяемом периоде Обществом не осуществлялись.

Изменения оценочных значений в отчетном периоде, повлиявших на бухгалтерскую отчетность за отчетный период, отсутствовали (ПБУ 21/2008).

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного

приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

Инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженностей по счету 62 (Расчеты с покупателями и заказчиками) по состоянию на последнее число квартала. Инвентаризация кредиторской задолженности, расчетов по налогам и сборам, расчетов с разными дебиторами и кредиторами, расходов будущих периодов проводится 1 раз в год по состоянию на 31 декабря.

Инвентаризации проводятся и при смене материально-ответственных лиц или в порядке внутреннего контроля.

Организация не применяет специальных режимов налогообложения (находится на общем режиме). Сокращений численности сотрудников не было.

Резервный фонд и добавочный капиталы в отчетном периоде не формировались.

С 01.01.2026 года введено в действие изменение ставки по налогу на добавленную стоимость. По мнению руководства указанное событие не окажет влияния на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

ООО СЗ «А-СТРОЙ» не имеет в наличии условные факты хозяйственной деятельности в результате незавершенных на 31.12.2025г. судебных разбирательств, возникших до 31.12.2025г., решения по которым по состоянию на 31.12.2025г. не вынесены.

## **11. Непрерывность деятельности и риски хозяйственной деятельности.**

Управление рисками Общества определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величину рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Информация о характеристике положения Общества в отрасли, в том числе тенденциях развития соответствующего сегмента рынка, степени адаптации Общества к условиям рынка, основных приоритетных направлениях деятельности Общества с описанием перспектив развития, а также ключевая информация о факторах риска, связанных с деятельностью Общества анализируется руководством Общества на постоянной основе.

### ***Инфляционный риск и риск изменения процентных ставок***

Инфляция в 2025 году в России составила 5,6%, что ниже фактической инфляции за предыдущие годы - в 2024-м она составила 9,52%

Субъекты хозяйственной деятельности испытывают инфляционный рост стоимости сырья и материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда.

При возникновении инфляционного риска в 2026 году возможно снижение чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов. В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. По мнению руководства Общества, указанные события и последствия событий не окажут существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств

Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации.

### ***Антироссийские рестрикции***

Антироссийские рестрикции со стороны ряда государств привели к увеличению экономической неопределенности, в том числе увеличению волатильности на рынках капитала, разнонаправленному движению курса российского рубля.

По мнению руководства Общества указанные события и последствия событий не окажут существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств

Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации.

### ***Специальная военная операция (далее СВО)***

Ситуация на Украине принята Обществом к сведению. Общество будет следить за развитием событий и соответствующим образом оценивать возникающие риски.

Нами проведена оценка способности Общества продолжать деятельность непрерывно в связи с ведением СВО. Нами оценены следующие факторы:

1. Зависимость от привлечения заемных средств и последствия влияния ставки, возможность сохранения текущих ставок или привлечения заемных средств из иных источников по иным ставкам, как повлияет указанный момент на деятельность и не завершится ли он
2. Влияние изменения курса иностранных валют;
3. Отключение Российской Федерации от системы Swift, заморозка активов на иностранных счетах;
4. Перебои с поставками сырья/материалов, в том числе по главным подрядчикам и субподрядчикам каждой компании;
5. Изменение состава покупателей.

У Общества отсутствует зависимость от привлечения заемных средств; влияние изменения курса иностранных валют; Российской Федерации от системы Swift, заморозка активов на иностранных счетах; перебои с поставками сырья/материалов; возможно незначительное изменение состава контрагентов

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества.

### ***Налоговые риски***

Налоговые риски Руководством Общества оцениваются как минимальные, так как Общество соблюдают требования законодательства и правовых актов Российской Федерации

### ***Потеря денежных средств***

Денежные средства Общества хранятся на счетах АО "АЛЬФА-БАНК». Потеря денежных средств, по мнению Руководства Общества, несет минимальный риск.

Руководством Общества проведена оценка способности продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

По мнению руководства, у Общества отсутствуют признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

Директор

Хугаев Р.Е.

27 марта 2026г.

МП

Бухгалтерская (финансовая отчетность) ООО СЗ «А-СТРОЙ» за 2025 год подлежит обязательному аудиту.

В соответствии с договором от 16.12.2024г. №А4-412.36.Д аудитором по проведению обязательного аудита бухгалтерской отчетности ООО СЗ «А-СТРОЙ» за 2024год является Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «Бизнес-Актив», основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1026300967340, член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» с 27 декабря 2019г., основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) 11906111204.

## **2. Корректировка данных предшествующих отчетных периодов**

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год не было произведено корректировок данных предшествующих отчетных периодов.

## **4. Раскрытие основных показателей годовой бухгалтерской отчетности**

В 2024 году Общество получило выручку от основного вида деятельности в размере 135 648 тыс. руб., в 2023 году выручка отсутствовала.

По состоянию на 31 декабря 2024 года совокупные активы организации составляли 595 782 тыс. руб., что на 584 811 тыс. руб. меньше, чем в 2023г.

За 2024 финансовый результат у ООО СЗ «А-СТРОЙ» составил 88 542 тыс. руб., в 2023 году – 0 тыс. руб.