

**Пояснения**  
**Общества с ограниченной ответственностью «САЛАИРСКИЙ»**  
**к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах**  
**За 2025 год**

**1. Организация и виды деятельности**

***Описание Общества***

Общество с ограниченной ответственностью «САЛАИРСКИЙ» (далее по тексту – Общество), созданное 12 ноября 2021 г., является юридическим лицом, действующим на основании Устава и законодательства Российской Федерации.

***Юридический адрес Общества***

625002, Тюменская область, г. о. город Тюмень, г Тюмень, ул. Пароходская, д. 4, помещ. 2, офис 8.

***Органы управления Общества***

***Общее собрание участников Общества***

Общее собрание участников является высшим органом Общества. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы общего собрания участников Общества определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом Общества.

Очередное общее собрание участников общества проводится не реже чем один раз в год не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года.

***Единоличный исполнительный орган Общества***

Полномочия Единоличного исполнительного органа Общества переданы Индивидуальному предпринимателю – Управляющему Копытову Андрею Геннадьевичу.

***Контроль финансово-хозяйственной деятельности Общества***

Контроль финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляет Ревизор. Порядок деятельности Ревизора Общества определяется Уставом.

Ревизор Общества избирается Общим собранием Участников Общества.

***Описание деятельности Общества***

В соответствии с Уставом основными видам деятельности Общества являются: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Среднегодовая численность работающих в Обществе за отчетный период составила (0) ноль человек, за предыдущий отчетный период – (0) ноль человек.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества, составленная за отчетный период, завершившийся 31 декабря 2025г., сформирована в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 декабря 2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», исходя из действующих в РФ правил, установленных нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

**2. Информация об учетной политике Общества по конкретным вопросам бухгалтерского учета**

<b>Запасы:</b>	<p>Учет Запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы» (Далее ФСБУ 5/2019 «Запасы»)</p> <p>Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, за исключением готовой продукции и незавершенного производства (п.9, 10 ФСБУ 5/2019).</p> <p>Фактическая себестоимость в конкретном случае, зависит от самих Запасов. В целом, принципы таковы, что если речь идет о купленных Запасах, то их фактической себестоимостью признается сумма фактических затрат на приобретение за минусом НДС и иных возмещаемых налогов. Если же говорить о Запасах, изготавливаемых самой организацией, то их фактическая себестоимость определяется исходя из фактических затрат, связанных с производством этих Запасов. (п. 33 ФСБУ 5/2019)</p> <p>Все затраты на строительство разделяются на прямые и косвенные (или накладные).</p> <p>Прямые затраты – это те затраты, которые можно достоверно и непосредственно включить в затраты на конкретный объект учета. Прямые затраты формируют фактическую себестоимость, которая формируется на счете 20 «Основное производство». (п. п. ж п. 3 ФСБУ 5/2019)</p> <p>Накладные расходы отражаются на счете 20 «Основное производство» отдельно от затрат на строительство по отдельным видам затрат и не увеличивают стоимость возводимых объектов, до окончания строительства, а затем признаются расходами по обычным видам деятельности.</p>
<b>Денежные средства и денежные эквиваленты:</b>	<p>Учет денежных средств и денежных эквивалентов ведется в соответствии с Приказ Минфина РФ от 02.02.2011 N 11н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" (ПБУ 23/2011)".</p> <p>Денежные средства представляют собой совокупность денег на банковских расчетных и депозитных счетах и в выставленных аккредитивах.</p> <p>Денежные эквиваленты:</p> <p>Высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости: открытые в кредитных организациях депозиты до востребования (п. 5 ПБУ 23/2011).</p>
<b>Учет кредитов и займов:</b>	<p>Учет кредитов и займов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету 15/2008 "Учет расходов по кредитам и займам", утвержденное приказом Минфина России от 06.10.08 №107 н).</p> <p>Затраты по полученным займам и кредитам признаваться расходами того периода, в котором они произведены, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. К инвестиционным активам Общество относит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>объект имущества (объект незавершенного производства или незавершенного строительства);</li> <li>подготовка объекта к предполагаемому использованию требует длительного времени;</li> <li>подготовка объекта к предполагаемому использованию требует существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление;</li> <li>объект в последующем будет принят к учету самим Заемщиком и (или) Заказчиком (инвестором или покупателем);</li> </ul>

	<p>объект в последствии будет принят к учету в качестве ОС, НМА или иных внеоборотных активов (у заемщика или заказчика).</p> <p>Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива. (п.9 ПБУ 15/2008).</p>
<p><b>Доходы и расходы:</b></p>	<p>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.</p> <p>В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:</p> <p>В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:</p> <p>операции по реализации товаров, работ, услуг и т.д. (Основание: абз. 6 п. 4 ПБУ 9/99)</p> <p>положительная разница между суммой средств целевого финансирования и суммой фактических затрат на строительство, не подлежащая возврату дольщикам.</p> <p>В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:</p> <p>операции по реализации товаров, работ, услуг и т.д. (Основание: абз. 6 п. 4 ПБУ 9/99)</p> <p>положительная разница между суммой средств целевого финансирования и суммой фактических затрат на строительство, не подлежащая возврату дольщикам</p> <p>Расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полной сумме. (Основание: абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 44)</p>
<p><b>Учет расчетов по налогу на прибыль:</b></p>	<p>Учет расчетов по налогу на прибыль осуществляется балансовым способом (Информационное сообщение Минфина России от 28.12.2018 N ИС-учет-13), Положение по бухгалтерскому учёту «Учёт расчётов по налогу на прибыль организаций», утверждённое приказом Минфина России от 19.11.2002 №114н. С 19 июля 2017 года.</p> <p>ОНА или ОНО определяется на конец отчетного периода по каждой группе. Признание ОНА (ОНО), а также доначисление и списание ОНА (ОНО), отраженного в учете на начало периода, отражается записью по счету 09 или 77 соответственно.</p> <p>расход (доход) по налогу на прибыль формируется на счете 99 из (п. 20 ПБУ 18/02, п. 3 Рекомендации Р-102/2019-КпР "Порядок учета налога на прибыль"):</p> <p>текущего налога на прибыль;</p> <p>отложенного налога на прибыль, под которым понимают изменение ОНА и ОНО за отчетный период, за исключением ОНА и ОНО, являющихся результатами операций, не формирующих бухгалтерскую прибыль (убыток);</p> <p>условный расход по налогу на прибыль, а также ПНР и ПНД в учете не отражаются.</p>
<p><b>Инвентаризация активов и обязательств:</b></p>	<p>В течение года работает постоянно действующая инвентаризационная комиссия. В период плановых инвентаризаций создаются рабочие инвентаризационные комиссии. Персональный состав всех инвентаризационных комиссий утверждается приказом единоличного исполнительного органа.</p> <p>Обществом досрочно применяется Федеральный стандарт по бухгалтерскому учету ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация», утвержденный приказом Минфина России от 13.01.2023 года № 4н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация" с 01.01.2023 года.</p>

<b>Критерии существенности в бухгалтерском учете:</b>	<p>При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами ФСБУ "Бухгалтерская (финансовая) отчетность" ФСБУ 4/2023, утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н, <u>Положения</u> по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств".</p> <p>Существенность показателей отчетности и ошибок:</p> <p>Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 5% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения. (Основание: абз. 3 п. 10 ФСБУ4/2023, Письмо Минфина России от 24.01.2011 № 07-02-18/01 (разд. "Существенность информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности"))</p> <p>Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5 %. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения. (Основание: п. 3 ПБУ 22/2010)</p>
---	--

### 3. Запасы

#### 3.1 Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
								фактическая себестоимость	резерв под обесценение				
Запасы - всего	За 2025 г.	258 176	-	43 405	-	-	-	-	301 583	-			
	За 2024 г.	226 223	-	31 995	-	-	-	258 178	-				
Незавершенное производство	За 2025 г.	258 176	-	43 405	-	-	-	301 583	-				
	За 2024 г.	226 223	-	31 995	-	-	-	258 178	-				

Резервы под обесценение запасов не создавались.

### 4. Дебиторская задолженность

#### 4.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода			
		На начало года		в результате факторов хозяйственной жизни (по условиям договора)			поступило		погашено		списано		переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	проценты, штрафы и иные начисления	в результате факторов хозяйственной жизни (по условиям договора)	на расходы	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	9 766	-	5 173	(8 911)	-	-	-	-	-	-	-	6 028	-	
	За 2024 г.	994	-	8 939	(167)	-	-	-	-	-	-	-	9 766	-	
в том числе: Расчеты поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	9711	-	5 118	(8 911)	-	-	-	-	-	-	-	5 918	-	
	За 2024 г.	802	-	8 911	(2)	-	-	-	-	-	-	-	9711	-	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28	-	
	За 2024 г.	-	-	28	-	-	-	-	-	-	-	-	28	-	
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	27	-	55	-	-	-	-	-	-	-	-	82	-	
	За 2024 г.	192	-	-	(165)	-	-	-	-	-	-	-	27	-	
Итого	За 2025 г.	9766	-	5 173	(8 911)	-	-	-	-	-	-	X	6 028	-	
	За 2024 г.	994	-	8 939	(167)	-	-	-	-	-	-	X	9 766	-	

## 6. Обязательства

### 6.1. 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		погашено	на доходы		переклассифицировано
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления				
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	133 732	1 505				135 237	
	За 2024 г.	133 732					133 732	
займы	За 2025 г.	133 732	1 505				135 237	
	За 2024 г.	133 732					133 732	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	149 464	24 237	(107)			173 593	
	За 2024 г.	135 540	14 581	(657)			149 464	
в том числе: расчеты с поставщиками	За 2025 г.	117 540	250	(100)			117 690	
	За 2024 г.	117 980	40	(480)			117 540	
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	31 916	23 987				55 903	
	За 2024 г.	17 382	14 534				31 916	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	7	7	(7)			7	
	За 2024 г.	177		(177)			308 830	
Итого	За 2025 г.	283 196	25 742	(107)			308 830	
	За 2024 г.	269 272	14 581	(657)			283 196	

## 7. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	44 092	31 768
Итого по элементам	44 092	31 768
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(43 592)	(31 768)
Итого расходы по обычным видам деятельности	500	-

## 8 Денежные средства и денежные эквиваленты, тыс. руб.

Наименование	На 31 декабря 2025	На 31 декабря 2024
Денежные средства на банковских расчетных счетах	1	2 562
Краткосрочные депозиты		13 000
Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса	1	15 562
Увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса		
Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса	1	15 562
Строка 4450 Отчет о движении денежных средств	15 562	3 302
Строка 4500 Отчет о движении денежных средств	1	15 562

## 9. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

### 9.1 Доходы и расходы, тыс. руб.

Виды доходов и расходов	31.12.25г	31.12.24г
Выручка	-	-
Управленческие расходы	(500)	-
Проценты к получению	396	3 471
Проценты к уплате	-	92 493
Прочие доход	38	-
Прочие расходы	(331)	(846)
Иная операционная деятельность	(1)	-

## 10. Информация о связанных сторонах и об операциях с ними за 2024 и 2025 годы.

### 10.1 Список связанных сторон на 31.12.2024 и 31.12.2025

№ п/п	Идентификационные данные связанной стороны (наименование организации, ИНН / Ф.И.О физического лица, должность)	Характер взаимоотношений / вид операций в отчетном периоде 2024	Характер взаимоотношений / вид операций в отчетном периоде 2025
<b>Основной управленческий персонал</b>			
	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
<b>Аффилированные лица</b>			
<b>Основные хозяйственные общества - участники</b>			
1	ООО «Ньютон Таун, ИНН 7203513610, Новоселова А.Б., генеральный директор	Участник Общества	Участник Общества
Дочерние и зависимые хозяйственные общества			

№ п/п	Идентификационные данные связанной стороны (наименование организации, ИНН / Ф.И.О физического лица, должность)	Характер взаимоотношений / вид операций в отчетном периоде 2024	Характер взаимоотношений / вид операций в отчетном периоде 2025
		Отсутствует	Отсутствует
<b>Бенефициарный владелец</b>			
1	Пискайкин Владимир Юрьевич, ИНН 720314827308	Бенефициарный владелец, (15%)	Бенефициарный владелец, (15%)
2	Куликов Никита Сергеевич, ИНН 720321051954	Бенефициарный владелец, (15%)	Бенефициарный владелец, (15%)
3	Ремезков Николай Александрович, ИНН 231009748164	Бенефициарный владелец, является (49%)	Бенефициарный владелец, является (49%)
<b>Другие связанные стороны</b>			
1	АО «Ньютон», ИНН 7203512039, Новоселова А. Б. генеральный директор	Значительное влияние /услуги по ведению бухгалтерского учета/займ	Значительное влияние /услуги по ведению бухгалтерского учета/займ
<b>Хозяйственные общества, находящиеся под общим контролем или значительным влиянием.</b>			
1	ООО «Ньютон Сити 2», ИНН 7203543478, Новоселова А.Б., генеральный директор	Общества, относящиеся к одной группе	Общества, относящиеся к одной группе
2	ООО «Ньютон Сити 3», ИНН 7203564380, Новоселова А.Б., генеральный директор	Общества, относящиеся к одной группе	Общества, относящиеся к одной группе
3	ООО «НЬЮТОН ИНЖИНИРИНГ» ИНН 7203513836, Гайнанов Р.Р., управляющий ИП	Общества, относящиеся к одной группе	Общества, относящиеся к одной группе
4	ООО «НЬЮТОН КОНСТРАКШН» ИНН 7203513681, Стебеков Р.А, генеральный директор	Общества, относящиеся к одной группе	Общества, относящиеся к одной группе
5	ООО «НЬЮТОН СЭЙЛЗ» ИНН 7203522132, Палкина М.А. директор	Общества, относящиеся к одной группе	Общества, относящиеся к одной группе
6	ООО "НЬЮТОН СИТИ », генеральный директор Новоселова А.Б.	Общества, относящиеся к одной группе	Общества, относящиеся к одной группе
7	ООО «Ньютон Хоум» ИНН 7203513699, Демин К.В., Генеральный директор	Общества, относящиеся к одной группе	Общества, относящиеся к одной группе

## 10.2. Операции со связанными сторонами в 2024 году:

### 10.2.1. Операции с основным хозяйственным обществом, без НДС, тыс. руб.

Операции с основным хозяйственным обществом отсутствуют.

### 10.2.2. Операции с другими связанными сторонами:

Все операции осуществляются в денежной безналичной форме.

	Сроки осущес	Сальдо на начало периода	Обороты за период	Сальдо на конец периода
--	--------------	--------------------------	-------------------	-------------------------

Контрагенты	Год (завершения) расчетов	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
АО «НЬЮТОН»							
Абонентский договор бухгалтерских и юридических услуг от 01.01.2022	2025 год	-	(480)	700	(260)	-	(40)
Д. денежного займа от 10.01.22 (основной долг)	2026 год	-	(86 846)				(86 846)
Д. денежного займа от 10.01.22 (проценты)	2026 год	-	(11 341)		(9 098)		(20 438)
Д. денежного займа от 17.11.21 (основной долг)	2026 год	-	(100)	-		-	(100)
Д. денежного займа от 17.11.21 (проценты)	2026 год	-	(22)	-	(11)	-	(33)
Д. денежного займа от 26.11.21 (основной долг)	2026 год	-	(1 000)	-		-	(1 000)
Д. денежного займа от 26.11.21 (проценты)	2026 год	-	(218)	-	(105)	-	(324)

### 10.3. Операции со связанными сторонами за 2025 год.

#### 10.3.1 Операции с основным хозяйственным обществом, без НДС, тыс. руб.

Операции с основным хозяйственным обществом отсутствуют.

#### 10.3.2 Операции с другими связанными сторонами:

Все операции осуществляются в денежной безналичной форме

Контрагенты	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
АО «НЬЮТОН»							
Абонентский договор бухгалтерских и юридических услуг от 01.01.2022	2026 год	-	(40)		(150)	-	(190)
Д. денежного займа от 10.01.22 (основной долг)	2029 год	-	(86 846)		(1 505)		(88 150)
Д. денежного займа от 10.01.22 (проценты)	2029 год		(20 438)		(18 433)		(38 871)
Д. денежного займа от 17.11.21 (основной долг)	2029 год	-	(100)	-		-	(100)
Д. денежного займа от 17.11.21 (проценты)	2029 год	-	(33)	-	(21)	-	(54)

Д. денежного займа от 26.11.21 (основной долг)	2029 год	-	(1 000)				(1 000)
Д. денежного займа от 26.11.21 (проценты)	2029 год	-	(324)	-	(211)	-	(535)

Резервы по сомнительным долгам в 2024 и 2025 годах по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списание дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон не производилось.

## **11. Информация о событиях после отчетной даты**

Информация об основных событиях или условиях, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, а также планы руководства Общества в отношении таких условий или событий.

### **11.1. Информация о непрерывности деятельности**

В 2022 году Обществом приобретен земельный участок для осуществления комплексной застройки под реализацию проекта с коммерческим названием ЖК Салаирский.

В 2024-2025 году проведен ряд мероприятий, формирующих договорные отношения на работы и услуги, связанные с созданием инвестиционного актива.

### **11.2. Информация о прекращаемой деятельности**

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не осуществлялось, также не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности. Обществом не принимались решения о реорганизации и ликвидации.

«22» марта 2026 г.

Единоличный исполнительный орган  
Индивидуальный предприниматель

Голубев А.А.