

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**

**3. Нематериальные активы**

**3.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Наименование показателя	Период	На начало года		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		
Нематериальные активы - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**3.2. Нематериальные активы, созданные организацией**

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		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

**3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

**3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Изменения за период	На конец периода

Наименование показателя	Период	На начало года	затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-







## 5. Финансовые вложения

### 5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Паи	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Акции	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долговые ценные бумаги	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вклады по договору простого товарищества	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета (в валюте)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

## 6. Запасы

### 6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		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.	-	-	1 606	-	-	-	X	X	1 606	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	1 606	-	-	-	-	-	1 606	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-



Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	3 664	-	-	-	-	X	3 664	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-

## 7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	3 164	3 164	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3 164	3 164	-	-	-	-

## 8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Безвозмездные поступления	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	5 828	-	-	-	-	5 828
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	178	-	-	-	-	178
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-

	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	-	5 650	-	-	-	-	-	5 650
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	-	5 828	-	-	-	X	-	5 828
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	X	-	-

## 8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	178	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	178	-	-

## 8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-

### 9. Обеспечения обязательств

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

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	1 626	-
Итого по элементам	1 626	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(1 606)	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	20	-

## 11. Государственная помощь

### 11.1. Бюджетные средства

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

### 11.2. Бюджетные кредиты

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик  
"ДВ РЕГИОН"

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за  
2025 год

## 1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1 ООО "СЗ"ДВ РЕГИОН" является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сокращенное название - ООО "СЗ"ДВ РЕГИОН"

1.2 675004, Амурская обл., г Благовещенск, ул. Зейская, 285, помещ. 20004

1.3. Дата государственной регистрации – 14.07.2017

1.4. Основной вид деятельности организации в отчетном периоде: Строительство жилых и нежилых зданий — 41.20

1.5. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2025 составляет 1 человек:

1.6. Уставный капитал составляет 10 000 руб. Единственным учредителем Общества является:

- Данилов Алексей Владимирович– 100 процентов

## 2. Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н. Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3»

Основа представления отчетности: Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из предположения о непрерывности деятельности Общества в обозримом будущем, что подтверждается отсутствием признаков банкротства, наличием необходимых ресурсов для ведения деятельности и положительными прогнозами денежных потоков.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов не применялись. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не

выявлялись. Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

## **2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета**

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы «1С:Бухгалтерия 8», редакция 3.0.

## **2.2. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО "СЗ"ДВ РЕГИОН" за 2025 год включает:

- бухгалтерский баланс,
- отчет о финансовых результатах,
- отчет об изменениях капитала,
- отчет о движении денежных средств,
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## **3.1 Нематериальные активы**

3.1.1 Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утверждённым Приказом Минфина №86н от 30.05.2022.

3.1.2 Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится.

3.1.3 Проверка НМА на обесценение не производится.

3.1.4 При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования Общество выбирает способ начисления амортизации индивидуально для каждого объекта, исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования, принимая во внимание, следующее: товарные знаки амортизируются линейным способом.

3.1.5 Способ амортизации НМА ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения.

3.1.6 В случае уточнения срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации имеет место изменение оценочных значений. Возникшие в связи с этим корректировки (начисление амортизации исходя из нового срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации) отражаются в бухгалтерском учете перспективно.

3.1.7 В случае принятия новых ФСБУ в части учета НМА, организация применяет новый стандарт с даты, установленной законодательством для обязательного применения.

## 3.2 Основные средства и права пользования активами

3.2.1 Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденный Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, вне зависимости от его стоимости.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

3.2.2 Основные средства Организация классифицирует по группам: Машины и оборудование (кроме офисного); Транспортные средства; Другие виды основных средств.

3.2.3 Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

3.2.4. В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 20% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

3.2.5 Амортизационные отчисления по объекту основных средств начинаются с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия этого объекта к бухгалтерскому учету, и начисляются до полного погашения стоимости этого объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учета. Амортизационные отчисления по объекту основных средств прекращаются с первого числа месяца, следующего за месяцем полного погашения стоимости этого объекта или списания этого объекта с бухгалтерского учета. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

3.2.6 Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов». Общество проводит проверку капложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

3.2.7 Срок полезного использования (СПИ) определяется при принятии объекта к учету в зависимости от вида и группы основного средства исходя из критериев, установленных п. 9 ФСБУ 6/2020. СПИ определяется как период, в течение которого объект способен приносить экономические выгоды.

3.2.8 Организация применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», приказ МФ РФ от 16.10.2018 № 208н. Право пользования активом признается по фактической стоимости, обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной будущей стоимости арендных платежей, исходя из срока аренды, номинальной стоимости арендных платежей, ставки дисконтирования, рассчитанной на основе ставки привлечения заемных средств на сопоставимых условиях.

3.2.9. 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, 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, 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.

### **3.3 Запасы**

3.3.1 Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденном Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. №180н.

Запасами для целей бухгалтерского учета считаются активы, потребляемые или продаваемые в течение периода 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

3.3.2 Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости, а при приобретении запасов, в отношении которых у организации имеется обязанность по утилизации (демонтажу, восстановлению окружающей среды), их стоимость увеличивается на сумму оценочного обязательства.

3.3.3 Единицей учета запасов Организация устанавливает номенклатурную единицу.

3.3.4 При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период.

3.3.5 Организация формирует резерв под обесценение запасов (при наличии признаков обесценения материально-производственных ценностей).

3.3.6 Расходы на строительство объектов с долевым участием учитываются застройщиком на счете 20 «Основное производство» до момента признания соответствующей выручки, как незавершенное производство.

Незавершенным производством признаются фактически произведенные расходы на строительство объектов недвижимости, которые не прошли все стадии технологического процесса. К таким объектам относятся:

- объекты, строительство которых продолжается;
- объекты, строительство которых приостановлено, законсервировано или окончательно прекращено, но не списано в установленном порядке;
- объекты, находящиеся в эксплуатации, по которым акты приемки еще не оформлены.

### **3.4 Финансовые вложения краткосрочные и долгосрочные**

3.4.1 Организация принимает к бухгалтерскому учету активы в качестве финансовых вложений, способных приносить экономические выгоды (доходы) в будущем, при наличии надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование прав у организации на финансовые вложения, а также, переход к организации финансовых рисков.

3.4.2 Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является однородная совокупность финансовых вложений (ценные бумаги, доли в уставном капитале, выданные займы, и т.п.) Учет ведется в разрезе каждого эмитента, организаций, участником которых является Организация, организациям-заемщикам, договорам.

3.4.3 При выбытии финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, списываются по первоначальной стоимости каждой единицы.

3.4.4 Проверка на обесценение финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности при наличии признаков обесценения.

3.4.5 Решение об отнесении соответствующих финансовых вложений к краткосрочным или долгосрочным принимается руководителем организации на основании намерения получать доходы по финансовым вложениям более или менее года.

### **3.5 Незавершенное производство**

3.5.1 Незавершенным производством признаются фактически произведенные расходы на строительство объектов недвижимости, которые не прошли все стадии технологического процесса. К таким объектам относятся:

- объекты, строительство которых продолжается;
- объекты, строительство которых приостановлено, законсервировано или окончательно прекращено, но не списано в установленном порядке;
- объекты, находящиеся в эксплуатации, по которым акты приемки еще не оформлены.

### **3.6 Дебиторская задолженность**

3.6.1 Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных скидок (накидок) и НДС.

3.6.2 Нереальная к взысканию задолженность списывается по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

3.6.3 Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, отражена в бухгалтерском балансе за минусом резервов по сомнительным долгам. Резерв по сомнительным долгам создается по каждому сомнительному долгу с учетом данных анализа финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. По окончании отчетного периода сумма резерва по сомнительным долгам, не полностью использованная в отчетном году, переносится на следующий отчетный год.

### **3.7 Расходы будущих периодов**

3.7.1 Затраты, произведенные Организацией в отчетном году, но определенно относящиеся к получению дохода в будущих периодах, следующих за отчетным, и на момент составления отчетности, обеспечивающие будущие экономические выгоды, отражены как расходы будущих периодов.

3.7.2 Расходы учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» и списываются равномерно в течение периода, к которому они относятся. Продолжительность такого периода определяется в момент принятия расходов будущих периодов к учету.

3.7.3 Расходы будущих периодов, подлежащие списанию в течение 12 месяцев, отражаются в бухгалтерском балансе в составе оборотных активов по статье «Прочие оборотные активы».

### **3.8 Денежные средства**

3.8.1 Денежные средства Организации включают остатки на банковских счетах.

3.8.2 Организация при составлении отчетности применяет ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств, утвержденное приказом МФ РФ от 02.02.2011 г. №11н., на основании которого отражаются платежи организации и поступления в организацию денежных средств и денежных эквивалентов.

3.8.3 В отчет о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

### **3.9 Прочие оборотные активы**

3.9.1 В составе прочих оборотных активов в бухгалтерском балансе по сроке 1260 Обществом отражены:

- Расходы будущих периодов, отраженных на счете 97.21.

### **3.10 Кредиты и займы**

3.10.1 Отражение в бухгалтерском учете информации о займах и кредитах в Организации регулируется ст. 807 ГК РФ, ст. 819 ГК РФ и Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

3.10.2 Организация учитывает заемные средства, согласно Инструкции по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденной Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.

3.10.3 Для обобщения информации о состоянии выданных беспроцентных займов используется счет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», процентные займы учитываются на счете 58 «Финансовые вложения»; полученные долгосрочные кредиты и займы отражаются на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам», краткосрочные - на счете 66 «Расчеты по краткосрочным займам».

3.10.4 Причитающиеся проценты по выданным займам в бухгалтерском учете относятся к прочим доходам и включаются в финансовый результат предприятия.

3.10.5 Проценты по полученным кредитам и займам включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения. Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу/кредитору, включаются в состав прочих расходов равномерно в течение срока займа (кредитного договора).

### **3.11 Доходы и расходы**

3.11.1 В качестве доходов по обычным видам деятельности учитывается выручка по договорам купли-продажи жилых и нежилых помещений, а также по договорам долевого участия в строительстве. Остальные доходы относятся к прочим.

3.11.2 В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются затраты на строительство обособленно по каждому возводимому объекту, которые отражаются по мере их возникновения и накапливаются по дебету счета 20 «Основное производство»

нарастающим итогом с начала строительства. Остальные расходы признаются прочими расходами.

### **3.12 Оценочные обязательства и оценочные резервы**

3.12.1 Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», приказ МФ РФ от 13.12.2010 № 167н.

Организация формирует следующие виды оценочных обязательств:

- в связи с предстоящей оплатой отпусков сотрудников;
- на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание;
- по сомнительным долгам;
- под обесценение запасов;
- под обесценение финансовых вложений.

Оценочные обязательства по предстоящей выплате отпускных формируются ежемесячно на отчетную дату.

Резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание формируется обособленного по каждому объекту строительства. Общество самостоятельно принимает решение о необходимости создания резерва, начиная с третьего года течения гарантийных обязательств.

Резерв сомнительных долгов формируется на конец каждого отчетного периода. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Резерв под обесценение запасов формируется при наличии признаков обесценения материально-производственных ценностей. Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату (31 декабря).

Резерв под обесценение финансовых вложений формируется по результатам проверки на обесценение финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых не определяется и проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности при наличии признаков обесценения.

### **3.13 Уставный, добавочный и резервный капитал**

3.13.1 Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости доли. Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Организации.

### **3.14 Расчеты по налогу на прибыль**

3.14.1 Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», приказ МФ РФ от 19.11.2022 № 114н. Применяется балансовый метод учета расчетов по налогу на прибыль с отражением постоянных и временных разниц по каждому виду активов и обязательств. Текущий налог на прибыль определяется по данным налогового учета.

## **4. Раскрытие существенных показателей**

### **4.1 Нематериальные активы**

Нематериальные активы в Организации на отчетную дату отсутствуют.

### **4.2 Основные средства**

Основные средства в Организации на отчетную дату отсутствуют.

### **4.3 Долгосрочные финансовые вложения**

Долгосрочные финансовые вложения в Организации на отчетную дату отсутствуют.

### **4.4 Отложенные налоговые активы**

Отложенные налоговые активы в Организации на отчетную дату отсутствуют.

### **4.5 Запасы**

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Пояснении 6 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год. В составе запасов на отчетную дату отражено незавершенное производство.

Запасы, находящиеся в залоге, отсутствуют. Иные ограничения имущественных прав в отношении запасов отсутствуют.

#### **4.6 Денежные средства**

Организация при составлении отчетности применяет ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств, утвержденное приказом МФ РФ от 02.02.2011 г. №11н., на основании которого отражаются платежи организации и поступления в организацию денежных средств и денежных эквивалентов.

Денежных потоков, не указанных в п.9-11 ПБУ 23/2011, организация не имеет.

В отчете о движении денежных средств, строка 4100, носит отрицательное значение, которое обусловлено основным видом деятельности организации - 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий» и незаконченным этапом строительства. Поскольку на данном этапе у застройщика не формируются доходы, а расходы, необходимые для осуществления деятельности производятся в том периоде, в котором были понесены, Обществом был получен финансовый результат - убыток.

#### **4.7 Краткосрочные финансовые вложения**

Краткосрочные финансовые вложения в Организации на отчетную дату отсутствуют

#### **4.8 Дебиторская задолженность.**

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Пояснении 7 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год. Дебиторская задолженность на 31 декабря 2025 года сформирована преимущественно задолженностью подрядчиков по договорам оказания услуг.

#### **4.9 Прочие оборотные активы**

Прочие оборотные активы в Организации на отчетную дату отсутствуют.

#### **4.10 Капитал**

Уставный капитал составляет 10 000 руб. По состоянию на 31.12.2024 уставный капитал полностью оплачен. В течение 2025 года величина уставного капитала не менялась.

Сумма непокрытого убытка за 2025 год составила 22 тыс. руб. (строка 3300 ОИК).

#### **4.11 Кредиты и займы**

Организация за отчетный период привлекла заемные средства для осуществления деятельности по строительству:

- краткосрочный займ (сумма 5 650 тыс. руб.)

Полученные заемные средства в качестве финансовых вложений не использовались.

Размер непогашенных обязательств перед банком и иными займодавцами на 31.12.2025 г. составил 5 650 тыс. руб., в том числе по связанным сторонам 5 650 тыс. руб.

#### **4.12 Отложенные налоговые обязательства**

Отложенные налоговые обязательства в Организации на отчетную дату отсутствуют

#### **4.13 Прочие долгосрочные обязательства**

Прочие долгосрочные обязательства в Организации на отчетную дату отсутствуют.

#### **4.14 Кредиторская задолженность**

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период представлена в Пояснении 8 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год. На 31.12.2025 г. Кредиторская задолженность сформирована за счет расчетов с подрядчиками

#### **4.15 Оценочные и условные обязательства**

Оценочные и условные обязательства в Организации на отчетную дату отсутствуют.

### **5. Пояснения к отчету о финансовых результатах**

В Отчете о финансовых результатах – организация, согласно учетной политике, отразила доходы и расходы по методу начисления. Данные о доходах и расходах за отчетный год сопоставимы с данными за аналогичный период предыдущего года (2023 г.).

## **5.1 Выручка от реализации**

Основным видом деятельности Организации является Строительство жилых и нежилых зданий. Доходы по обычным видам деятельности отсутствуют.

## **5.2 Управленческие расходы**

6.3.1 Управленческие расходы, отраженные по строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах, полностью принимались к учету в том периоде, в котором были понесены.

## **5.3 Прочие расходы**

Прочие расходы, отраженные по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах:

- прочие расходы (другие) – 2тыс. руб.

## **5.4 Налог на прибыль**

Основной вид деятельности Организации - 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий». В отчетном периоде осуществлялось строительство жилого комплекса и прямые расходы в этом периоде учитывались в составе незавершенного производства. Текущие косвенные расходы, необходимые для осуществления деятельности, принимались к учету в том периоде, в котором были понесены (согласно НК РФ).

Поскольку на данном этапе у застройщика не формируются доходы, а косвенные расходы принимаются к учету в том периоде, в котором были понесены, Обществом был получен финансовый результат - убыток. База для расчета текущего налога на прибыль отсутствует.

## **6. Органы управления**

Единоличный исполнительный орган –Генеральный директор Данилов Алексей Владимирович.

## **7. Информация о связанных сторонах**

Организация осуществляла операции со связанными сторонами на условиях, аналогичных условиям совершения сделок между несвязанными сторонами и не выходила за рамки обычной деятельности.

### Перечень связанных сторон

Наименование	Группа/характер взаимоотношений	Доля участия, контроля
Данилов Алексей Владимирович	Инвестор	100% доля

### Информация по операциям со связанными сторонами за 2025 год и остаткам расчетов на 31.12.2025

Группа/характер взаимоотношений /наименование	Виды операций	Сумма за 2025 г, тыс. руб.	Задолженность на 31.12.25 тыс. руб.	Условия и сроки завершения расчетов, форма расчетов
Инвестор Данилов Алексей Владимирович	Финансовые операции (инвестиционный займ)	5 650	5 650	30.09.2026

### 7. События после отчетной даты

На момент составления настоящей бухгалтерской отчетности по итогам работы за 2025 год прибыль не распределялась. Незавершенные судебные дела по состоянию на 31 декабря 2025, оказывающие существенное влияние на годовую бухгалтерскую отчетность Общества за 2025 год, отсутствуют. Иные события после отчетной даты, оказывающие существенное влияние на годовую бухгалтерскую отчетность Общества за 2025 год, отсутствуют (ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»), утвержденное Приказом Минфина России от 25.11.1998 № 56н).

### 8. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности руководство организации предполагает, что по состоянию на дату подписания отчетности отсутствуют обстоятельства, которые могут создать угрозу непрерывности деятельности организации.

При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности руководство организации предполагает, что организация будет осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности в дальнейшем или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что организация сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе обычной деятельности.

Дата составления текстовых пояснений 31 марта 2026 года.

Руководитель Общества

Данилов А.В.