

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	122 908	-	414 989	(300 753)	-	-	X	X	237 144	-
	За 2024 г.	1 932	-	120 976	-	-	-	X	X	122 908	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	112 846	-	3 490	(46)	-	-	(115 566)	-	724	-
	За 2024 г.	-	-	112 846	-	-	-	-	-	112 846	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	6 723	(300 707)	-	-	530 404	-	236 420	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	10 062	-	404 776	-	-	-	(414 838)	-	-	-
	За 2024 г.	1 932	-	8 130	-	-	-	-	-	10 062	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г	На 31 декабря 2024 г	На 31 декабря 2023 г
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	3 897	-	304 878	-	(3 897)	-	-	-	304 878	-
	За 2024 г.	3 849	-	1 267	-	(1 219)	-	-	-	3 897	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	3 566	-	54	-	(3 566)	-	-	-	54	-
	За 2024 г.	3 849	-	936	-	(1 219)	-	-	-	3 566	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	1 619	-	-	-	-	-	1 619	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	331	-	303 204	-	(331)	-	-	-	303 204	-
	За 2024 г.	-	-	331	-	-	-	-	-	331	-
Итого	За 2025 г.	3 897	-	304 878	-	(3 897)	-	-	X	304 878	-
	За 2024 г.	3 849	-	1 267	-	(1 219)	-	-	X	3 897	-

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	1 673	1 673	3 566	3 566	3 849	3 849
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	54	54	3 566	3 566	3 849	3 849
Расчеты с покупателями и заказчиками	1 619	1 619	-	-	-	-

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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	134 781	405 004	-	(8 156)	-	-	531 628
	3а 2024 г.	12 498	122 587	-	(304)	-	-	134 781
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	126 610	393 197	-	-	-	-	519 808
	3а 2024 г.	7 178	119 736	-	(304)	-	-	126 610
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	667	5 182	-	(667)	-	-	5 182
	3а 2024 г.	-	667	-	-	-	-	667
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	7 469	-	-	(7 469)	-	-	-
	3а 2024 г.	5 316	2 153	-	-	-	-	7 469
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	16	6 607	-	(9)	-	-	6 613
	3а 2024 г.	4	12	-	-	-	-	16
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	16	-	-	-	-	16
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	8	1	-	-	-	-	9
	3а 2024 г.	-	8	-	-	-	-	8
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	11	-	-	(11)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	11	-	-	-	-	11
Итого	3а 2025 г.	134 781	405 004	-	(8 156)	-	X	531 628
	3а 2024 г.	12 498	122 587	-	(304)	-	X	134 781

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	519 686	126 610	7 178
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	519 686	126 610	7 178

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	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	42 745	-
в том числе:			
Соловьев Даниил Андреевич	-	7 253	-
Сереброва Инна Валентиновна	-	6 971	-
Шелепин Дмитрий Юрьевич	-	5 733	-
Шалаев Сергей Борисович	-	5 256	-
Русова Светлана Алексеевна	-	3 357	-
Яблокова Наталья Александровна	-	2 961	-
Петров Николай Алексеевич	-	2 961	-
Коноплев Евгений Владимирович	-	2 961	-
Вторушина Екатерина Сергеевна	-	2 961	-
Евстифеева Екатерина Владимировна	-	2 331	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	115 612	-
Затраты на оплату труда	354	250
Отчисления на социальные нужды	109	77
Амортизация	-	-
Прочие затраты	410 751	9 422
Итого по элементам	526 827	9 749
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(219 635)	(8 130)
Итого расходы по обычным видам деятельности	307 191	1 619

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик «ЖСК»**

ПОЯСНЕНИЯ

**К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 2025 г.**

Череповец
2026 год

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ЖСК».

Юридический адрес: 162608, Вологодская обл., г Череповец, пр-кт Строителей, д. 6, офис 308.

Фактический адрес: 162608, Вологодская обл., г Череповец, пр-кт Строителей, д. 6, офис 308.

Зарегистрировано в Управлении Федеральной налоговой службы по Вологодской области «19» октября 2023 г.

ОГРН: 1233500010391

ИНН: 3528339291

КПП: 352801001

Численность работающих на конец отчетного периода составила 1 человек.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 составляет 100 000 руб.

Учредителями (участниками) Общества являются:

1. Свириденко Валерьян Анатольевич - номинальная стоимость доли (в рублях) - 20 000, размер доли (в процентах) – 20.

2. Тихомиров Михаил Сергеевич – номинальная стоимость доли (в рублях) - 20 000, размер доли (в процентах) – 20.

3. Торопов Аркадий Владимирович – номинальная стоимость доли (в рублях) – 20 000, размер доли (в процентах) – 20.

4. Брусоевич Небойша – номинальная стоимость доли (в рублях) - 40 000, размер доли (в процентах) – 40.

Конечными бенефициарами ООО СЗ «ЖСК» являются граждане РФ:

Свириденко Валерьян Анатольевич – 20% доли в уставном капитале.

Тихомиров Михаил Сергеевич – 20% доли в уставном капитале.

Торопов Аркадий Владимирович – 20% доли в уставном капитале.

Брусоевич Небойша – 40% доли в уставном капитале.

Основным видом деятельности Общества является: Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

Разрешение на строительство от 11.04.2023 г. № 35-25-08-2023 выдано Администрацией Вологодского муниципального округа (Постановление Администрации Вологодского муниципального округа от 27.12.2023 г. О внесении изменений в Разрешение на строительство от 11.04.2023 г. № 35-25-08-2023). Срок действия разрешения до 11.04.2025 года. Наименование объекта капитального строительства: 10-ти этажный жилой дом на з/у с кадастровым номером 35:25:0705002:1473, 35:25:0705002:1474, расположенный по адресу: Вологодская область, Вологодский р-н, с/п Подлесное, д. Маурино.

Единоличный исполнительный орган: директор Брусоевич Небойша.

Главный бухгалтер: Брусоевич Небойша.

Аудитором Общества является общество с ограниченной ответственностью «Аудит2010», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Вологодской области, основной государственный регистрационный номер 1103528007318 (свидетельство серия 35 № 001768264 от 24.08.2010 г.)

Местонахождение (юридический адрес): 162605, Россия, Вологодская обл., г. Череповец, пр-кт Победы, д. 105 офис 8Б.

Почтовый адрес: 162605, Россия, Вологодская обл., г. Череповец, пр-кт Победы, д. 105 офис 8Б.

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), включённый в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС 10 марта 2020 г. за основным регистрационным номером 12006094680.

2. Существенные аспекты учётной политики и представления информации в бухгалтерской отчётности

2.1. Основы составления отчётности

Представленная бухгалтерская отчётность подготовлена в соответствии с федеральными стандартами ведения бухгалтерского учета, действующими законодательными и нормативными документами, регулирующими ведение бухгалтерского учёта и составление бухгалтерской отчётности в Российской Федерации, исходя из допущений, предусмотренных пунктом 5 Положения по бухгалтерскому учёту «Учётная политика организации» ПБУ 1/2008, утверждённого приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г. №106н.

2.2. Основные средства

Организация ведет учёт основных средств по ФСБУ 6/2020. Основные средства принимаются к бухгалтерскому учёту по первоначальной стоимости, включающей сумму фактических затрат на приобретение (сооружение, изготовление).

Ежегодная добровольная переоценка объектов основных средств не производится.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным способом, исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исходя из срока полезного использования этого объекта.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется Обществом при принятии объекта к бухгалтерскому учёту.

2.3. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учёту в сумме фактических затрат на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ) с учётом транспортно-заготовительных расходов. Транспортно-заготовительные расходы принимаются к учёту путём непосредственного (прямого) их включения в фактическую себестоимость материалов.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости. Метод списания по средней себестоимости устанавливается для всех групп МПЗ.

Отпуск сырья, материалов, товаров производится по средневзвешенной оценке.

Стоимость материально-производственных запасов списывается на расходы по мере продажи или передачи в эксплуатацию.

2.4. Доходы и расходы

Доходы и расходы Общества подразделяются на доходы и расходы по обычным видам деятельности и прочие доходы и расходы.

Выручка от продаж продукции, товаров, работ, услуг признается на дату отгрузки товаров, передачи результатов выполненных работ, оказанных услуг на основании предъявленных покупателям и заказчикам расчётных документов.

Учет затрат на строительство ведется с подразделением на счетах 20 «Основное производство» и 26 «Общехозяйственные расходы». В конце отчетного периода 26 счет списывается в дебет 90 счета без распределения между объектами калькулирования

«котловым методом». Остатки НПЗ по счету 20 списываются в дебет счета 90 по завершении строительства в разрезе объектов строительства.

2.5. Денежные средства

К денежным средствам приравниваются и отражаются в составе соответствующих показателей бухгалтерской отчетности денежные эквиваленты.

Денежными эквивалентами считаются высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, срочные депозиты, которые могут быть досрочно изъяты без потери стоимости, считаются денежными эквивалентами.

2.6. Расчёты с дебиторами и кредиторами

Дебиторская задолженность покупателей учитывается по сумме выставленных покупателям актов приёма – передачи, актов выполненных работ и оказанных услуг, товарных накладных на основании условий договора на продажу продукции, товаров, работ, услуг. Дебиторская задолженность представляется как краткосрочная, если срок погашения её не более 12 месяцев после отчётной даты. Остальная дебиторская задолженность представляется как долгосрочная.

Задолженность покупателей и заказчиков, не оплаченная в сроки, установленные договором, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительством, залогом или иным способом, показана за вычетом начисленных резервов по сомнительным долгам.

Расчеты с покупателями (дольщиками) по договорам долевого участия производятся с применением счетов эскароу.

Общество создаёт резерв по сомнительным долгам по каждой не оплаченной в срок в соответствии с условиями договора задолженности покупателей и заказчиков, если эта задолженность не обеспечена гарантиями. Резерв формируется в соответствии со статьёй 266 Налогового кодекса РФ.

Начисленные резервы сомнительных долгов относятся на прочие расходы.

Дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности, а также другие долги, нереальные для взыскания, списываются в момент признания долга безнадежным.

Задолженность по процентам к получению по займам выданным отражается в бухгалтерской отчетности Общества в составе дебиторской задолженности (прочей).

Кредиторская задолженность поставщикам и другим кредиторам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств согласно расчётным документам.

2.7. Кредиты и займы полученные

Кредиторская задолженность по полученным кредитам и займам учитывается и отражается в отчетности с учётом причитающихся на конец отчётного периода процентов согласно условиям договора.

Задолженность по договорам займа или кредита, срок погашения которой превышает 12 месяцев, учитывается в составе долгосрочной задолженности до момента, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остаётся 365 дней.

Начисление процентов по кредитам (займам) производится ежемесячно независимо от сроков уплаты, предусмотренных договорами. Задолженность по начисленным процентам отражается в бухгалтерском балансе в составе показателей долгосрочных и краткосрочных заёмных средств, исходя из срока их погашения.

Проценты (дисконт) по выпущенным долговым ценным бумагам отражаются в составе прочих расходов равномерно исходя из условий выпуска ценных бумаг.

Проценты по кредитам и займам отражаются в составе прочих расходов по дебету счета 91 «Прочие расходы», за исключением процентов, капитализируемых в стоимость инвестиционных активов (объектов основных средств).

Затраты, связанные с получением заёмных средств, а также дополнительные расходы, связанные с обслуживанием долга, учитываются Обществом в полной сумме в том отчётном периоде, когда эти затраты были фактически произведены.

2.8. Налоги

Расчёты с бюджетом по налогам и сборам, а также с внебюджетными фондами по обязательным страховым взносам отражаются в бухгалтерской отчётности Общества развёрнуто по видам налогов (взносов) и уровням бюджета (для налога на прибыль).

Суммы налога на имущество, транспортного налога, уплаченные (подлежащие уплате) признаются прочими расходами.

3. Пояснения к бухгалтерской отчётности

В данном разделе приводятся показатели, требующие обособленного отражения исходя из критерия существенности 5%, а также информация, необходимая для получения полной и объективной картины о финансовом положении Общества, которые не были раскрыты в формах бухгалтерской отчётности и предыдущих разделах настоящей пояснительной записки.

3.1. Пояснения к отдельным статьям бухгалтерского баланса

3.1.2. Дебиторская задолженность

Структура дебиторской задолженности Общества приведена ниже:

Наименование показателя	Сумма на 31.12.2024, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2025, тыс. руб.
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	1 619
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3 566	54
Сальдо по ЕНС	-	9
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	331	303 204

Вся дебиторская задолженность является краткосрочной. Просроченная задолженность по состоянию на 31.12.2025 г. отсутствует.

3.1.3. Капитал

Уставный капитал **ООО СЗ «ЖСК»** не менялся и по состоянию на **31 декабря 2025 года** составил 100 000 рублей.

3.1.4. Заемные средства

Структура заемных средств Общества приведена ниже:

Наименование показателя	Сумма на 31.12.2024, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2025, тыс. руб.
Краткосрочные займы	7 469	-

3.1.5. Кредиторская задолженность

Структура краткосрочной кредиторской задолженности Общества приведена ниже:

Наименование показателя	Сумма на 31.12.2024, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2025, тыс. руб.
Расчёты с поставщиками и подрядчиками	126 610	519 808
Расчеты по налогам и сборам	16	6 613
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	8	9
Расчеты с персоналом по оплате труда	11	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	667	5 182

Основную долю в структуре кредиторской задолженности на 31.12.2025 составила задолженность перед поставщиками и подрядчиками. Вся кредиторская задолженность является краткосрочной, просроченная задолженность по состоянию на 31.12.2025 г. отсутствует.

4. Специальные пояснения.

Общество не ведёт совместной деятельности и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

4.1. События после отчётной даты

В период между отчётной датой и датой подписания бухгалтерской отчётности за 2025 год событий, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества не произошло.

4.2. Условные факты хозяйственной деятельности

На отчётную дату отсутствуют условные факты хозяйственной деятельности, последствия которых существенно могли бы повлиять на финансовое состояние Общества в будущем. Судебные дела и претензионные споры, в которых участвует Общество, и которые могут существенно повлиять на финансовую (бухгалтерскую) отчётность, отсутствуют.

4.3. Информация об экологической деятельности организации

Деятельность Общества соответствует требованиям законодательства об охране окружающей среды.

4.4. Информация о связанных сторонах.

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» основными связанными сторонами являются:

1. Свириденко Валерьян Анатольевич - номинальная стоимость доли (в рублях) - 20 000, размер доли (в процентах) – 20.
2. Тихомиров Михаил Сергеевич – номинальная стоимость доли (в рублях) - 20 000, размер доли (в процентах) – 20.
3. Торопов Аркадий Владимирович – номинальная стоимость доли (в рублях) – 20 000, размер доли (в процентах) – 20.
4. Брусоевич Небойша – номинальная стоимость доли (в рублях) - 40 000, размер доли (в процентах) – 40.
5. Директор – Брусоевич Небойша.

В течение 2025 г. Общество выплатило следующие краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу (тыс. руб.):

Наименование выплат	тыс. руб.
Оплата труда	354
НДФЛ, взносы с заработной платы	155

К основному управленческому персоналу относится директор Общества.

Долгосрочных вознаграждений в течение 2025 года не выплачивалось.

4.5. Совместная деятельность.

Договоры о совместной деятельности между Обществом и иными организациями в 2025 г. не заключались.

Директор

Н. Брусоевич

мп

«30» марта 2026 года