

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год ООО Специализированный застройщик «Комфортный Дом»

### 1. Общая информация

Наименование полное	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Комфортный дом» (далее по тексту Общество, организация, предприятие, застройщик)
Наименование краткое	ООО Специализированный застройщик «Комфортный дом»
Адрес юридический	454038, г. Челябинск, ул. Хлебозаводская, д. 15, оф. 310
Адрес фактический	454038, г. Челябинск, ул. Хлебозаводская, д. 15, оф. 310
Дата регистрации	21 февраля 2014 г
ИНН/КПП	7460013883/746001001
Свидетельство о постановки на учет Свидетельство о государственной регистрации	Серия 74 № 005830553 от 21.02.2014 г. Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Челябинской области
ОГРН	1147460000863
ОКВЭД	Серия 74 № 006077038 от 21.02.2014 г. Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Челябинской области
ОКФС	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика
ОКОПФ	16
Учредители:	1. Каримов Рустам Рафикович– 0,0065% 2. ООО «Арт строй» (ИНН 7451266856)– 99,9935%
Размер уставного капитала	151 553 380 (Сто пятьдесят один миллион пятьсот пятьдесят три тысячи триста восемьдесят) рублей
Директор, действующий на основании	Ткач Игорь Евгеньевич

Устава	
Конечные бенефициары	Каримова Софья Михайловна Каримов Рустам Рафикович

Бухгалтерская отчетность организации за 2025 год сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Общая численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025г. составляет 7 человек.

Общество не имеет обособленных подразделений.

ООО СЗ «Комфортный Дом» имеет дочернее предприятие ООО Специализированный застройщик «Комфортный Город» ИНН 7460051938, доля в уставном капитале – 49% (49 тыс. руб.), ООО «Комфорт Класс» ИНН 7460061559, доля в уставном капитале 100% (100 тыс. руб.), ООО Специализированный застройщик «Новый Донецк» ИНН 9303037119, доля в уставном капитале 100% - (10 000 руб.)

Основным видом деятельности Общества является оказание услуг заказчика-застройщика, основной целью деятельности Общества является извлечение прибыли.

## **2. Учетная политика**

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета РФ.

Из учетной политики исключены положения о формировании отчетности, основанные на ПБУ 4/99 и Приказе Минфина России от 02.07.2010 N 66н, с 1 января 2025 г. данные документы не используются, в связи с применением ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность"». Бухгалтерская отчетность составляется в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». Ведение бухгалтерского учета на предприятии предусмотрено силами бухгалтерии предприятия с использованием компьютерной обработки информации - программы бухгалтерского учета «1С».

Организация применяла ПБУ 18/2002, ПБУ 8/2010, ФСБУ 5/2019, ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 27/2021, ФСБУ 26/2020 ФСБУ 28/2023 в 2025г.

### **Основные методы учетной политики**

Выручка от реализации услуг по статьям доходов, а также прочие доходы раскрыты в Отчете о финансовых результатах.

Выручка отражается в учете методом «отгрузки» (начисления) на счете 90.01, счет для учета прочих доходов 91.1.

Общество не применяет ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда», так как не является генеральным подрядчиком (подрядчиком).

Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». Временные разницы учитываются балансовым методом.

Резервы:

- Резерв по сомнительным долгам формируется в бухгалтерском учете согласно учетной политике по каждому сомнительному долгу согласно решению комиссии.

Размер отчислений в резерв рассчитывается ежеквартально в зависимости от длительности просрочки в размере суммы долга.

- Резерв на оплату отпусков формируется в бухгалтерском учете согласно учетной политике ежемесячно по каждому сотруднику нарастающим итогом.

- Резерв на ремонт основных средств не создается.
- Уровень существенности установлен в размере 5 % от активов баланса.
- Начисленные проценты по займам и кредитам отражаются в составе:

*прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления. В части инвестиционных проектов (п.7 ПБУ 15/2008) проценты относятся в стоимость инвестиционного актива:*

### 3. Нематериальные активы

#### 3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		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.	159	(124)	-	-	-	(7)	-	-	-	-	-	-	159	(132)
	3а 2024 г.	159	(117)	-	-	-	(7)	-	-	-	-	-	-	159	(124)
в том числе: Другие НМА	3а 2025 г.	159	(124)	-	-	-	(7)	-	-	-	-	-	-	159	(132)
	3а 2024 г.	159	(117)	-	-	-	(7)	-	-	-	-	-	-	159	(124)
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

#### 3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		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.	74	(74)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	74	(74)
	3а 2024 г.	74	(74)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	74	(74)
в том числе: Другие НМА	3а 2025 г.	74	(74)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	74	(74)
	3а 2024 г.	74	(74)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	74	(74)
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	28	35	42
в том числе: Другие НМА	28	35	42
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

### 4. Основные средства

1. Срок полезного использования по основным средствам определяется как период, в течение которого использование объекта будет приносить экономические выгоды организации. Срок полезного использования определяют исходя из факторов перечисленных в п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

2. К амортизируемому имуществу в бухгалтерском учете относится имущество сроком эксплуатации более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 100 тысяч рублей

3. Начисление амортизации ведется линейным способом.
4. Оценка основных средств и нематериальных активов осуществляется по фактической стоимости их приобретения. Ежегодная переоценка основных средств не производится. Ежегодно проводится проверка элементов амортизации.
5. Затраты по ремонту основных средств включаются в состав прочих расходов отчетного периода.
6. Инвентаризация основных средств производится 1 раз в 3 года. Проверка на обесценение на 31.12.2025г проведена по основным средствам согласно выводу комиссии признака обесценения по основным средствам на 31.12.2025 года не выявлено.

**4. Основные средства**  
**4.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		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	3а 2025 г.	32 040	(13 702)	-	(13 348)	8 628	(2 103)	-	-	-	-	-	18 693	(7 177)
	3а 2024 г.	32 040	(11 598)	1 094	(1 094)	245	(2 348)	-	-	-	-	-	32 040	(13 702)
в том числе:														
Сооружения	3а 2025 г.	30 615	(13 181)	-	(13 348)	8 628	(2 030)	-	-	-	-	-	17 267	(6 583)
	3а 2024 г.	30 615	(11 151)	1 094	(1 094)	245	(2 274)	-	-	-	-	-	30 615	(13 181)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	112	(112)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	112	(112)
	3а 2024 г.	112	(112)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	112	(112)
Офисное оборудование	3а 2025 г.	207	(207)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	207	(207)
	3а 2024 г.	207	(207)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	207	(207)
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	1 106	(202)	-	-	-	(73)	-	-	-	-	-	1 106	(275)
	3а 2024 г.	1 106	(128)	-	-	-	(73)	-	-	-	-	-	1 106	(202)
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**4.2. Наличие и движение прав пользования активами**

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	Изменения за период				На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	6 465	(4 505)	2 507	-	-	(980)	-	-	8 972	(5 485)
	3а 2024 г.	6 629	(3 522)	30	(194)	-	(983)	-	-	6 465	(4 505)
в том числе:											
Здания	3а 2025 г.	6 465	(4 505)	2 507	-	-	(980)	-	-	8 972	(5 485)
	3а 2024 г.	6 629	(3 522)	30	(194)	-	(983)	-	-	6 465	(4 505)

**4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)**

**Незавершенное строительство**

Затраты по формированию стоимости объекта строительства отражаются по каждому объекту строительства и складываются из расходов на разрешительную документацию, проектно-сметную документацию, инженерных изысканий, строительного-монтажных работ, выполненных сторонними подрядными организациями (ИП), услуги технического надзора и контроля и пр.

В Бухгалтерском балансе данный показатель отражается:

- по отдельной строке 1190 во внеоборотных активах – если срок до окончания строительства на отчетную дату составляет более 12 месяцев

- по отдельной строке 1260 в оборотных активах – если срок до окончания строительства на отчетную дату составляет менее 12 месяцев  
При этом к расходам на строительство жилых многоквартирных домов относятся расходы согласно 214-ФЗ.

#### 4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	1 233	-	-	-	-	-	1 233	-
	3а 2024 г.	1 233	-	-	-	-	-	1 233	-
в том числе:									
Земельный участок 74:36:0515001:4892 (49м2)	3а 2025 г.	1 233	-	-	-	-	-	1 233	-
	3а 2024 г.	1 233	-	-	-	-	-	1 233	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	6 250	-	-	-	6 250	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
г. Челябинск, территория в границах ул. Энтузиастов, ул. Худякова, ул. Лесопарковая, ул. Смирных	3а 2025 г.	-	-	1 750	-	-	-	1 750	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Объект "Урзуф"	3а 2025 г.	-	-	4 500	-	-	-	4 500	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

## 5. Финансовые вложения

### 5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		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	3а 2025 г.	315 704	-	216 248	(196 267)	-	-	-	-	335 684	-
	3а 2024 г.	343 595	-	233 401	(261 292)	-	-	-	-	315 704	-
в том числе:											
Паи	3а 2025 г.	31 959	-	400	-	-	-	-	-	32 359	-
	3а 2024 г.	31 949	-	10	-	-	-	-	-	31 959	-
Предоставленные займы	3а 2025 г.	283 745	-	215 848	(196 267)	-	-	-	-	303 325	-
	3а 2024 г.	311 646	-	233 391	(261 292)	-	-	-	-	283 745	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	487	-	-	-	-	-	487	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	315 704	-	216 735	(196 267)	-	-	-	-	336 171	-
	3а 2024 г.	343 595	-	233 401	(261 292)	-	-	-	-	315 704	-

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался, в связи с отсутствием признаков обесценения.

## 6. Запасы

- Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», в бухгалтерском учете стоимостью менее 100 тыс. руб., а также брошюры, книги и т.п. списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.
- Оценка товаров на складе (приобретенных для продажи) осуществляется по покупным ценам.
- Оценка сырья, основных и вспомогательных материалов, запасных частей, строительных материалов и конструкций, приобретаемого топлива, осуществляется по фактической стоимости их приобретения. Списание запасов осуществляется по методу ФИФО.
- Оценка объектов недвижимости, предназначенных для продажи, при выбытии (реализации, передаче) осуществляется по стоимости единицы приобретения.
- В составе готовой продукции в Организации учитываются объекты недвижимого имущества (жилые и нежилые помещения, машиноместа), построенные Организацией за счет привлеченных и (или) собственных средств, прошедшие государственную регистрацию права собственности и предназначенные для продажи. Готовая продукция принимается к бухгалтерскому учету по фактической производственной себестоимости, включающей фактические затраты, связанные с ее изготовлением.
- Обществом не создавался резерв под снижение стоимости запасов за счет финансовых результатов, в связи с отсутствием признаков обесценения.
- Организация применяет ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» с 1 января 2025 г., инвентаризация проводится 1 раз в год перед составлением бухгалтерской отчетности.

### 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.	174	-	3 024	(2 920)	-	-	X	X	278	-
	За 2024 г.	74	-	3 332	(3 232)	-	-	X	X	174	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	4	-	550	(496)	-	-	-	-	58	-
	За 2024 г.	-	-	726	(722)	-	-	-	-	4	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	170	-	2 474	(2 424)	-	-	-	-	219	-
	За 2024 г.	74	-	2 606	(2 510)	-	-	-	-	170	-

## 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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	49 530	(1 134)	40 209	-	(38 054)	-	(1 134)	-	51 145	-	-
	3а 2024 г.	13 018	(1 134)	41 260	-	(4 748)	-	-	-	49 530	(1 134)	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	1 000	-	152	-	(621)	-	-	-	531	-	-
	3а 2024 г.	473	-	622	-	(95)	-	-	-	1 000	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	3 082	-	1 853	-	(2 598)	-	-	-	2 337	-	-
	3а 2024 г.	3 120	-	1 860	-	(1 898)	-	-	-	3 082	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	45 422	(1 134)	38 157	-	(34 835)	-	(1 134)	-	48 204	-	-
	3а 2024 г.	9 282	(1 134)	38 766	-	(2 627)	-	-	-	45 422	(1 134)	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	24	-	13	-	-	-	-	-	36	-	-
	3а 2024 г.	7	-	24	-	(7)	-	-	-	24	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	12	-	(12)	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
	3а 2024 г.	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-	35	-	-	-	-	-	35	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	49 530	(1 134)	40 209	-	(38 054)	-	(1 134)	X	51 145	-	-
	3а 2024 г.	13 018	(1 134)	41 260	-	(4 748)	-	-	X	49 530	(1 134)	-

### 8. Обязательства

Не погашенных в срок кредитов и займов у предприятия нет. Обязательства по возврату кредитов, займов и процентов по ним выполняются своевременно в строго установленные сроки по кредитным договорам и договорам займа.

Задолженность во внебюджетные фонды и в бюджет является текущей задолженностью по начислениям за декабрь 2025 г. и 4 квартал 2025 года.

Кредиторская задолженность с истекшим сроком давности отсутствует.

### 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.	1 418	2 070	-	-	-	-	3 488
	3а 2024 г.	2 358	-	-	(940)	-	-	1 418
в том числе:								
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	1 418	2 070	-	-	-	-	3 488
	3а 2024 г.	2 358	-	-	(940)	-	-	1 418
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	5 725	3 586	-	-	-	-	9 311
	3а 2024 г.	23 179	-	-	(17 454)	-	-	5 725
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	244	6 625	-	-	-	-	6 869
	3а 2024 г.	18 050	-	-	(17 806)	-	-	244
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	3 545	-	-	(3 004)	-	-	575
	3а 2024 г.	1 901	1 644	-	-	-	-	3 545
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	1 350	-	-	(1 350)	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	886	-	-	-	-	-	886
	3а 2024 г.	1 279	-	-	(393)	-	-	886
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	92	45	-	-	-	-	138
	3а 2024 г.	103	-	-	(10)	-	-	92
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	114	-	-	(114)	-	-	-
	3а 2024 г.	163	7	-	(57)	-	-	114
Итого	3а 2025 г.	7 143	5 656	-	-	-	X	12 799
	3а 2024 г.	25 537	-	-	(18 394)	-	X	7 143

### 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.	501	681	490	-	691
	За 2024 г.	422	489	368	43	501
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	501	681	490	-	691
	За 2024 г.	422	489	368	43	501

### 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

1. Прямые расходы по деятельности застройщика учитываются на счете «Основное производство» с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат.

В Бухгалтерском балансе данный показатель отражается накопительно до момента ввода жилого дома в эксплуатацию и определения экономии (выручки) от услуги застройщика. По каждому отчетному году, в котором не осуществлялась сдача дома, накопленные расходы учитываются как незавершенное производство по статье 1210 «Запасы» с детализацией по коду строки 12105 «Основное производство» формы Бухгалтерского Баланса.

2. Общехозяйственные расходы (косвенные) учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» - затраты по содержанию аппарата управления. Такие затраты по окончании месяца в полном объеме списываются в расходы на продажу, а именно в состав управленческих расходов.

3. Коммерческие расходы учитываются на счете 44 «Издержки обращения». Такие затраты по окончании месяца в полном объеме списываются в расходы на продажу, а именно в состав Коммерческих расходов.

К коммерческим расходам относятся: затраты на рекламные мероприятия, вознаграждения агентам за привлечение участников долевого (инвестиционного) строительства, расходы на содержание готовой продукции, маркетинговые расходы.

## 10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	252	284
Затраты на оплату труда	7 017	4 944
Отчисления на социальные нужды	1 446	1 148
Амортизация	3 017	3 020
Прочие затраты	4 499	2 619
Итого по элементам	16 231	12 016
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(50)	(118)
Итого расходы по обычным видам деятельности	16 182	11 898

## 12. Иная информация

### 12.1 Связанные стороны (организации), с которыми нет договорных отношений, операции не осуществлялись:

ООО «Инвест-Консалтинг» ИНН 7453284995 (Генеральный директор Каримов Р.Р.),  
ООО «Ви́ра» ИНН 7451359660 (Директор Каримов Р.Р.),  
ООО «Континент» ИНН 7453254750 (Учредитель ООО «Континент» Каримов Илья Рустамович)  
ООО «Нона-Трейд» ИНН 7453357280 (Учредитель и ген. директор Каримова Софья Усмановна)  
ООО «Прадиум» ИНН 7453228920 (Учредитель Каримова Софья Усмановна)  
ООО «Милослава» ИНН 6670046587 (Учредитель Каримова Софья Усмановна)  
ООО МСЛ «Движение» ИНН 7453302066 (Директор Ткач И.Е.)

### 12.2.Сведения о бенефициаре

Каримов Рустам Рафикович ИНН 745100348109

Владеет 0,0065% долей в уставном капитале ООО СЗ «Комфортный дом»

ООО «Арт Строй» является владельцем 99,9935% доли в уставном капитале ООО СЗ «Комфортный дом».

Учредителями ООО «Арт Строй» ИНН 7451266856 являются:

1.Каримов Рустам Рафикович Владеет 51% доли в уставном капитале ООО «Арт Строй».

2. Каримова Софья Усмановна владеет 49% доли в уставном капитале ООО «Арт Строй»

Бенефициаром ООО СЗ «Комфортный дом» является Каримова Софья Усмановна ИНН 745101694084

### **12.3. События после отчетной даты, допущение непрерывности деятельности**

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности за 2025 г. не было

Судебные иски на 31.12.2025г:

В качестве истца: нет

В качестве ответчика: нет

### **12.4. Информация по прекращаемой деятельности**

Предприятие не планирует прекращать деятельность в связи с проведением специальной военной операции РФ на территории Украины.

Общество планирует в 2026г получить доход от финансовых вложений в деятельность дочерних организаций в виде процентов по займам.

ООО СЗ «Комфортный дом» осуществляет вид деятельности согласно Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД2) 71.12.2 и внесением в Единый реестр работающих предприятий.

Предприятие сохраняет прежнее количество рабочих мест (не планируется сокращение), в дальнейшем, в случае необходимости Предприятие готово к приему новых сотрудников с увеличением штатного количества работников.

В 2026 г. Общество не планирует выплату дивидендов.

Директор

**И.Е. Ткач**

**31.03.2026**