

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ**

Общество:	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРКАДА ПАРК
Идентификационный номер налогоплательщика	9109030850
Форма собственности:	Частная собственность
Отчетная дата (число, месяц, год)	31.12.2025 г.
Единицы измерения:	тыс. руб.

Оглавление

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	3
2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА	3
2.1. КОНЦЕПЦИЯ СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТНОСТИ	3
2.2. ДОПУЩЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ПРИ ФОРМИРОВАНИИ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ	3
2.3. ИЗМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ	3
2.3.1. <i>Изменение учетной политики Общества, обусловленное изменением законодательства</i>	3
2.4. КРИТЕРИИ СУЩЕСТВЕННОСТИ ДЛЯ РАСКРЫТИЯ ИНФОРМАЦИИ	4
2.5. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	4
2.6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ	4
2.7. УЧЕТ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ	7
2.8. ОБЕСЦЕНЕНИЕ АКТИВОВ	8
2.9. ЗАПАСЫ	9
2.9.1. Незавершенное (строительство) производство и готовая продукция	9
2.9.2. Резерв под обесценение запасов	10
2.10. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ	11
2.11. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ	11
2.12. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	12
2.13. УСТАВНОЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ	12
2.14. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ	12
2.15. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ	13
2.15.1 Признание доходов	13
2.15.2. Учет долевого строительства	14
2.15.3 Признание расходов	15
2.15.4. Учет расходов застройщика	16
2.15.5. Бухгалтерский учет долевого строительства	18
2.16. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	18
2.17. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	19
3. Основные средства	20
3.1. Наличие и движение прав пользования активами	20
4. Запасы	20
4.1. Наличие и движение запасов	20
5. Дебиторская задолженность	20
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности	20
5.2. Просроченная дебиторская задолженность	20
6. Обязательства	21
6.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)	21
6.2. Займы и кредиты	21
6.3. Оценочные обязательства	21
7. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	22
7.1. Прочие доходы	22
7.2. Прочие расходы	22
8. Иная информация	22
8.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВА	22
8.2. ИНФОРМАЦИЯ О ДОЛЯХ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ	22
8.3. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ	23
8.4. УПРОЩЕННАЯ СИСТЕМА НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ	26
8.5. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	26
8.6. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	27
8.7. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ	27

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Основные виды деятельности Общества в 202 г.:

ОКВЭД	Наименование вида деятельности
41.20	Строительство жилых и нежилых зданий

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

2.1. КОНЦЕПЦИЯ СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность (далее - бухгалтерская отчетность) составлена в соответствии с федеральными стандартами в соответствии с федеральными стандартами.

2.2. ДОПУЩЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ПРИ ФОРМИРОВАНИИ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учетная политика сформирована исходя из допущений:

- имущественной обособленности;
- непрерывности деятельности;
- последовательности применения учетной политики
- временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

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

Бухгалтерская отчетность подготовлена на основе допущения непрерывности деятельности, которое заключается в том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Организация квалифицирует отсутствие технической возможности удалить из форм бухгалтерской отчетности строки с отсутствующими показателями как обстоятельства, предусмотренной п.66 (б) ФСБУ 4/2023 как исключение из общего правила о неуказании в отчетности отсутствующей информации. Организация приводит в бухгалтерской отчетности строки с нулевыми значениями, проставляя по отсутствующим показателям прочерки, если эти строки приводятся в формате ГИРБО.

2.3. ИЗМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

2.3.1. Изменение учетной политики Общества, обусловленное изменением законодательства

В связи с вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», Общество внесла изменения в Учетную политику на 2025 год.

Были внесены изменения в части:

- представления бухгалтерской отчетности (см. п. 2.3 настоящих Пояснений);

- утверждения формата пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Данные изменения не влекут за собой внесение изменений в показатели предыдущих периодов.

2.4. КРИТЕРИИ СУЩЕСТВЕННОСТИ ДЛЯ РАСКРЫТИЯ ИНФОРМАЦИИ

Компания определяет существенность информации исходя из принципа, что информация является существенной, если ее пропуск, искажение или недостаточное раскрытие могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Количественный критерий: Общим уровнем существенности признается величина, составляющая 10% от валюты баланса.

Качественный критерий: независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения компании. К таким обстоятельствам относятся, но не ограничиваются: исправление ошибок, связанных с переоценкой запасов, операции со связанными сторонами, судебные разбирательства, нестандартные операции и случаи, когда раскрытие информации необходимо для предотвращения вводящего в заблуждение представления о деятельности компании.

2.5. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

2.6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н «Об утверждении Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. В случае наличия у одного объекта нескольких частей, имеющих разный срок полезного использования, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Порядок формирования первоначальной стоимости определяется способом поступления основных средств. Общество не признает объектами основных средств активы, первоначальная стоимость которых менее 100 тысяч рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Малоценное имущество стоимостью не более 100 тысяч рублей по мере отпуска в производство списывается на затраты на производство по статье «Материальные расходы». Данное малоценное имущество учитывается на забалансовом счете МЦ04.

Последующая оценка

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

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее - элементы амортизации) объекта основных средств определяются комиссией при признании этого объекта в бухгалтерском учете с включением в состав комиссии работников (специалистов) соответствующих технических служб.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:

- а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства Общества в отношении использования объекта;
- б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;
- в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;
- г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции.

Ликвидационная стоимость – расчетная сумма, которую Общество получила бы на текущий момент от реализации актива за вычетом предполагаемых затрат на выбытие, если бы данный актив уже достиг конца срока полезного использования и состояния, характерного для конца срока полезного использования.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

- а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной (10% от балансовой стоимости и менее);
- в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Амортизация основных средств.

Общество использует линейный метод амортизации. Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость.

Сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском

учете, прекращается начисления амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Срок полезного использования и другие элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих об изменении СПИ и элементов амортизации.

Если полученная в результате анализа информация свидетельствует о существенном изменении условий использования ОС по сравнению с теми, на основании которых был ранее установлен СПИ элементы амортизации, то необходимо скорректировать СПИ по таким объектам (увеличение либо уменьшение). Итоги проверки СПИ и других элементов амортизации подлежат документальному оформлению в виде протокола.

Начисление амортизации по объектам основных средств по договорам аренды/лизинга.

Понижающие и повышающие коэффициенты при начислении амортизации не применяются, кроме случаев, когда договором лизинга предусмотрено применение специального коэффициента к основной норме амортизации или основное средство используется в агрессивной среде.

Амортизация объектов основных средств, переданных (полученных) в лизинг, производится лизингодателем или лизингополучателем в зависимости от того, на чьем балансе числятся указанные объекты в соответствии с лизинговым договором.

Срок полезного использования основных средств, полученных по лизингу и учитываемых на балансе лизингополучателя, устанавливается равным сроку действия договора финансовой аренды (лизинга) в соответствии с п. 9 ФСБУ 6/2020.

Не подлежат амортизации:

- основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки, объекты природопользования и др.);
- используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации объекты основных средств, которые законсервированы и не используются при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд.

Восстановление объекта основных средств может осуществляться посредством ремонта, модернизации и реконструкции.

Учет затрат, связанных с достройкой, дооборудованием, модернизацией и реконструкцией объекта основных средств, ведется в порядке, установленном для учета капитальных вложений.

Ремонт основных средств осуществляется посредством проведения текущих и капитальных ремонтов.

Расходы на ремонт (текущий и капитальный) основных средств отражаются в бухгалтерском учете в составе расходов по обычным видам деятельности в отчетном периоде, к которому они относятся.

Резерв на ремонт основных средств не создается.

Если после проведения капитального ремонта увеличивается срок полезного использования основного средства, то учет расходов на такой капитальный ремонт осуществляется в порядке, установленном для учета капитальных вложений. В этом случае проводится проверка на соответствие условиям использования объекта основных средств и при необходимости корректируются СПИ и другие элементы амортизации.

Затраты, связанные с перемещением объектов основных средств внутри Общества, относятся на расходы от обычных видов деятельности.

Стоимость объекта основных средств, который выбывает или не способен приносить экономические выгоды (доход) в будущем, подлежит списанию с бухгалтерского учета.

При выбытии основных средств формирование остаточной стоимости осуществляется на счете 91 «Прочие доходы и расходы», с применением субсчета 01.09 «Выбытие основных средств» к счету 01 «Основные средства».

Стоимость подлежащего выбытию объекта основных средств переносится в дебет субсчета 01.09 «Выбытие основных средств», на котором учитывается до момента списания объекта с бухгалтерского учета.

Доходы и расходы, возникающие при списании с бухгалтерского учета объектов основных средств, отражаются в составе прочих доходов и расходов.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения.

Основные средства проверяются на обесценение, изменения их балансовой стоимости вследствие обесценения учитываются в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

2.7. УЧЕТ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Общество применяет бухгалтерский учет аренды в соответствии с настоящим разделом и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды».

На дату получения предмета аренды одновременно признается (п. 10 ФСБУ 25/2018):

- предмет аренды в качестве права пользования активом;
- обязательство по аренде, которое признаётся в сумме, равной дисконтированной сумме будущих арендных платежей.

В дебет сч 01.03 отражается право пользования активом (ППА), на которое будет начисляться амортизация. В кредит счета 76.07. указывается обязательство по аренде, которое будет погашаться.

В бухгалтерском балансе счет 01.03 отражается по строке 1150 «Основные средства» подстрока 11501 «ППА» в составе основных средств, за вычетом счета 02 «Амортизация основных средств».

В учете арендатор-застройщик, строящий здание с целью продажи, отражает записи:

Дебет 08 субсчет «Права пользования активом» Кредит 76 субсчет «Обязательства по аренде»

– получена земля и отражено обязательство по договору аренды;

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды;

в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;

г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Общество рассчитывает приведенную стоимость арендных платежей с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды.

Если определить процентную ставку, заложенную в договоре аренды, не представляется возможным или является нерациональным, то используется ставка привлечения дополнительных заемных средств (ставка, по которой на дату начала арендных отношений Общество могла бы взять кредит на аналогичный срок и с аналогичным обеспечением, чтобы приобрести актив, имеющий стоимость, аналогичную той стоимости, которую имеет актив в форме права пользования в аналогичных экономических условиях).

В случае отсутствия в Общества привлеченных кредитных средств в качестве ставки дисконтирования принимается ставка, равная средневзвешенной процентной ставке по кредитам, предоставленным кредитными Обществами по данным официальной статистической информации Банка России.

Общество, как арендатор не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде:

- в любом из следующих случаев:

а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

б) 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.

- при одновременном выполнении следующих условий:

а) договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

В этих случаях учет арендованных основных средств производится на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» по стоимости, определенной в соответствии с актом приема-передачи и договором аренды, и пересматривается один раз на конец года или не пересматривается, если арендатор предоставит справку о балансовой стоимости арендуемого имущества.

Полученные по договорам лизинга основные средства, учитываемые на балансе лизингодателя, учитываются Организацией (лизингополучателем) на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» (в аналитическом учете) в оценке, указанной в этих договорах.

По договорам аренды земельных участков, не предусматривающим перехода права собственности на земельные участки к арендатору, право пользование земельными участками не признается схожим по характеру с активом (земельным участком), поскольку сроки их полезного использования отличаются и в этом случае ППА подлежит амортизации в течении срока действия договора аренды.

2.8. ОБЕСЦЕНЕНИЕ АКТИВОВ

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения.

Основные средства проверяются на обесценение, изменения их балансовой стоимости вследствие обесценения учитываются в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

2.9. ЗАПАСЫ

2.9.1. Незавершенное (строительство) производство и готовая продукция

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Организация классифицирует запасы в следующих группах:

- Сырье и материалы;
- Затраты на объекты незавершенного строительства;
- Готовая продукция и товары для перепродажи;
- Прочие запасы и затраты.

К запасам относятся объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации (основание: подп. ж. п. 3 ФСБУ 5/2019).

В фактическую себестоимость незавершенного строительства и готовой продукции включаются суммы фактических затрат (прямые и косвенные затраты) непосредственно связанные со строительством объектов недвижимости (основание: п. 27 ФСБУ 5/2019).

Косвенные расходы включаются в фактическую себестоимость незавершенного строительства путем распределения по отдельным объектам (договорам) строительства пропорционально площадям.

При определении объектов учета для отражения затрат на строительство следует руководствоваться проектной документацией по объекту.

Затраты, относящиеся к объекту строительства, включенные в сводный сметный расчет, учитываются в разрезе каждого объекта строительства независимо от того, строится он на основании отдельно выданного разрешения на строительство или разрешения, включающего в себя несколько объектов.

Проценты за пользование кредитными средствами включаются в стоимость объекта строительства как инвестиционного актива (подп. «д» п. 11 ФСБУ 5/2019). По всем остальным запасам, проценты не включаются в фактическую стоимость, а учитываются по ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» равномерно в расходах текущего периода.

Незавершенное строительство не проверяется на обесценение в части объектов строительства, по которым уже заключен основной или предварительный договор с покупателем. По прочему незавершенному строительству проверка на обесценение производится по состоянию на 31 декабря отчетного года.

В фактическую себестоимость незавершенного строительства и готовой продукции не включаются:

а) затраты, возникшие в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса (потери от простоев, брака и пр. нарушений);

б) затраты, возникшие в связи со стихийными бедствиями, пожарами, авариями и другими чрезвычайными ситуациями;

в) обесценение активов независимо от того, использовались ли эти активы в производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

г) управленческие расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг;

д) расходы на хранение, за исключением случаев, когда хранение является частью технологии производства продукции (выполнения работ, оказания услуг);

е) расходы на рекламу и продвижение продукции;

ж) иные затраты, осуществление которых не является необходимым для осуществления производства продукции, выполнения работ, оказания услуг.

2.9.2. Резерв под обесценение запасов

На конец отчетного года запасы отражаются в бухгалтерском балансе по наименьшей из следующих величин:

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

В соответствии с п. 30 ФСБУ 5/2019 «Запасы» превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Согласно п.28 ФСБУ 5 «Запасы» оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость...;
- б) предполагаемая цена, по которой запасы могут быть проданы (в том виде, в котором организация обычно продает запасы), за вычетом предполагаемых затрат необходимых для завершения производства и переработки их к продаже и осуществления продажи (чистая стоимость продажи) (п.29 ФСБУ 5/2019).

Если на отчетную дату выявлены признаки обесценения запасов, такие как моральное устаревание запасов, потеря ими первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта, то необходимо определить чистую стоимость продажи этих запасов.

Если в результате наличие обесценения подтвердится, то в бухгалтерском учете надо создать резерв под обесценение запасов (п. 30 ФСБУ 5/2019).

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение.

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде при признании выручки от продажи запасов.

Резерв под обесценение материалов, готовой продукции создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Общество создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату.

Балансовой стоимостью запасов является их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Создание резерва под обесценение запасов отражается в составе расходов по обычным видам деятельности. Если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения.

Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

2.10. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров.

2.11. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в денежные средства и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Денежными эквивалентами для целей составления отчета о движении денежных средств признаются:

- депозиты до востребования;
- депозиты со сроком размещения 92 (девяносто два) дня и менее;
- денежные средства, размещенные в рамках сделок обратного РЕПО на срок не более 92 (девяноста двух) дней;
- депозиты с правом досрочного истребования денежных средств, в том числе бессрочные депозиты и депозиты с возможностью размещения денежных средств на срок более 92 (девяноста двух) дней, при соблюдении следующих условий:
 - денежные средства могут быть возвращены в короткий промежуток времени (менее 15 дней с даты выставления требования о возврате);
 - досрочное истребование не влечет за собой применения штрафных санкций;
 - отсутствует информация о факторах, ограничивающих досрочное снятие денежных средств с депозитов в случае возникновения необходимости их использования для покрытия текущих потребностей.

Применение в депозитном договоре ставки, зависящей от срока нахождения денежных средств на депозите, при котором не происходит снижение размера денежных средств, доступных Обществу к истребованию с депозита, применением штрафных санкций или фактором, ограничивающим досрочное снятие денежных средств, не считается.

Депозиты с правом досрочного истребования денежных средств, удовлетворяющие вышеуказанным критериям, признаются денежными эквивалентами и подлежат раскрытию в отчетности в составе денежных средств.

По депозитам, признаваемым в качестве денежных эквивалентов, начисление дохода по процентам, производится по ставке исходя из фактического срока нахождения денежных средств на депозитном счете на отчетную дату.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто следующие денежные потоки:

- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
- оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента;
- денежные потоки, связанные с перечислением денежных средств в депозиты и возвратом денежных средств из депозитов со сроком размещения до 12 месяцев;
- расчеты с бюджетом в отчетном периоде - в составе денежных потоков от текущих операций;
- результат по курсовому эквиваленту в рублях по операциям покупки-продажи валюты, конвертирования валюты, перевода валюты со счета на счет;

2.12.ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Расходы на рекламу и привлечение дольщиков не признаются расходами, связанными непосредственно со строительством, соответственно, не включаются в стоимость объектов строительства, а так же расходы связанные с реализацией недвижимости по Договорам долевого участия в строительстве – риэлторские расходы, оплата госпошлины, банковские субсидии и прочие.

Затраты до окончания строительства учитываются обособленно от затрат на строительство на счете 44 «Расходы на продажу», субсчет 44.02 «Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность», затем признаются прочими расходами по обычным видам деятельности.

В бухгалтерском балансе отражаются в разделе «Оборотные активы» по строке «Прочие оборотные активы».

2.13. УСТАВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости долей приобретенных участниками.

Добавочный капитал Общества включает сумму прироста стоимости объектов основных средств и нематериальных активов, определенных при переоценке, эмиссионного дохода, полученного в результате продажи акций Общества по цене, превышающей их номинальную стоимость, сумму курсовых разниц, образовавшихся при осуществлении деятельности за рубежом.

Резервный капитал не создается.

2.14. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Бухгалтерский учет займов и кредитов осуществляется в соответствии с Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 107н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому

учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008». Общество признает задолженность по полученным кредитам и займам в момент, когда она становится стороной по договору, предусматривающему принятие на себя соответствующего финансового обязательства.

Датой первоначального признания является:

- для кредитов, овердрафтов и займов – дата фактического получения денежных средств;
- для векселей – дата выдачи векселя;
- для облигаций – дата размещения облигаций.

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре. Задолженности по полученным займам и кредитам подразделяются на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора, не превышает 365 дней после отчетной даты) и долгосрочную (срок погашения которой по условиям договора превышает 365 дней после отчетной даты).

Проценты, причитающиеся к оплате, учитываются в составе прочих расходов и начисляются равномерно в течение всего срока действия долгового обязательства на конец каждого месяца пользования предоставленными денежными средствами.

Проценты, причитающиеся к оплате по кредитам и займам, полученным на приобретение и (или) создание инвестиционного актива, подлежат включению в стоимость инвестиционного актива.

Проценты по займам и кредитам учитываются обособленно на субсчетах от основных сумм обязательств по полученным займам и кредитам.

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней.

Краткосрочная задолженность (погашение которой ожидается менее чем через 12 месяцев после отчетной даты) по полученным займам и кредитам отражается в бухгалтерском балансе в разделе «Краткосрочные обязательства» по статье «Заемные средства».

Долгосрочная задолженность (погашение которой ожидается более чем через 12 месяцев после отчетной даты) по полученным займам и кредитам отражается в бухгалтерском балансе в разделе «Долгосрочные обязательства» по статье «Заемные средства».

2.15. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

2.15.1 Признание доходов

15.1. Учет доходов регулируется Приказом Минфина РФ от 06.05.1999г. № 32н «Об утверждении «Положения по бухгалтерскому учету «Доходы Общества» ПБУ 9/99», в соответствии с которым доходы подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

15.2. Учет доходов по обычным видам деятельности ведется на счете 90 «Продажи» (субсчет 90.01 «Выручка») в аналитике по видам деятельности, номенклатуре.

Выручка в бухучете отображается при наличии следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

-Компания имеет право на нее по договору или на основании иного документа.

-Сумму выручки можно определить.

-Право владения на актив перешло от продавца (исполнителя) к покупателю (заказчику).

-Присутствует уверенность, что фирма получит выгоду.

-Издержки, связанные с операцией, могут быть определены.

Не признаются доходами Общества поступления от других юридических и физических лиц:

-сумм налога на добавленную стоимость, акцизов,

-экспортных пошлин и иных аналогичных обязательных платежей;

- по договорам комиссии, агентским и иным аналогичным договорам в пользу комитента, принципала и тому подобные;

- в порядке предварительной оплаты продукции, товаров, работ, услуг; авансов в счет оплаты продукции, товаров, работ, услуг; задатка;

- в залог, если договором предусмотрена передача заложенного имущества залогодержателю; в погашение кредита, займа, предоставленного заемщику.

15.3. Учет прочих доходов ведется на счете 91 «Прочие доходы и расходы» (субсчет 91.01 «Прочие доходы»).

Прочие доходы и связанные с ними прочие расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности, отражаются в отчете о финансовых результатах развернуто.

К прочим доходам относятся:

-поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты, продукции, товаров);

-проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества (проценты для целей бухгалтерского учета начисляются за каждый истекший отчетный период в соответствии с условиями договора);

-доходы от участия в уставных капиталах других организаций, когда это не является предметом деятельности Общества.

- Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, а также возмещение причиненных Общества убытков признаются в бухгалтерском учете в отчетном периоде, в котором судом вынесено решение об их взыскании или они признаны должником

- Суммы кредиторской и дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, признаются в бухгалтерском учете в отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности.

2.15.2. Учет долевого строительства

К средствам целевого финансирования приравниваются средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу. (Письмо Минфина России от 8 декабря 2020 г. N 01-02-04/03-107027 «Об учете для налогообложения прибыли организацией-застройщиком денежных средств, полученных со счетов эскроу»).

Порядок учета расходов на строительные работы зависит от способа их производства.

При подрядном способе строительные работы отражаются в учете на основании акта выполненных работ, подписанного обеими сторонами.

Акт выполненных работ оформляется на этапы строительства или в целом, в зависимости от условий договора. Акт выполненных работ формируется на основании актов о приемке выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ и затрат.

При осуществлении строительства хозяйственным способом организация обобщает расходы, связанные со строительством, поэлементно, в том числе: использованные при строительстве материалы, конструкции и детали, расходы на оплату труда строительных рабочих, расходы на содержание и эксплуатацию строительных машин и механизмов и др. Списание расходов оформляется с использованием форм первичной учетной документации.

Передача оборудования в монтаж оформляется Актом о приеме-передаче оборудования в монтаж.

В бухгалтерском учете затраты на строительство объекта учитываются на сч 20.

Классификация затрат фактической себестоимости незавершенного строительства и ГП подразделяется на прямые и косвенные (основание: п. 23 ФСБУ 5/2019), к ним относятся:

- Аренда земельных участков
- Кадастровые работы
- Коммунальные расходы по производственным помещениям.
- Общестроительные работы (в т.ч. строительно-монтажные работы, принятые от подрядчиков, субподрядчиков)
- Оценка имущественных прав
- Проектные работы
- Проценты по кредитам и займам, связанные с приобретением (созданием) запасов, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива (подп. д п.11 ФСБУ 5/2019)
- Услуги авторского надзора
- Услуги технического заказчика (разработка технической документации)
- Затраты связаны с вводом объекта в эксплуатацию
- Материальные затраты на производство строительных работ
- Зарплата производственного персонала
- Отчисления на социальные нужды
- Амортизация
- Услуги по сопровождению стройки (бухгалтерские и юридические)
- Прочие производственные затраты

2.15.3 Признание расходов

Учет расходов регулируется Приказом Минфина РФ от 06.05.1999г. № 33н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Расходы Общества» ПБУ 10/99»

Расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, или иные доходы, а также от формы осуществления расхода (денежной, натуральной или иной).

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

В бухгалтерском учете признаются лишь те затраты, которые удовлетворяют следующим критериям:

-Затраты осуществлены на определенном основании, которыми могут являться расчетные документы, договор, требования нормативных или законодательных актов и т. п.

-Стоимостная оценка расхода может быть определена.

-Присутствует уверенность, что в результате произведенного расхода произойдет уменьшение выгод компании.

Расходы группируются по обычным видам деятельности по следующим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация;
- прочие затраты.

Прочие расходы.

Учет прочих расходов ведется на субсчете 91.02 «Прочие расходы».

Прочими расходами считаются расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности. К прочим расходам относятся расходы, осуществление которых связано с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов, прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности, и от участия в уставных капиталах других организаций, когда это не является предметом деятельности предприятия.

Прочими расходами считаются:

- расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов предприятия;
- расходы, связанные с предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности;
- расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;
- проценты, уплачиваемые предприятием за предоставление ему в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными Обществами;
- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение вложений в ценные бумаги и др.), а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных предприятием убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы;
- сумма уценки активов;
- перечисление средств (взносов, выплат и т. д.), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
- прочие расходы.

Учет расходов будущих периодов осуществляется в соответствии ПБУ 10/99 «Расходы Общества», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999г.

№ 33н. Расходами будущих периодов являются расходы, которые не соответствуют условиям признания определенного актива, и не могут быть одновременно отнесены к одному отчетному периоду.

Указанные расходы обобщаются на счете 97 «Расходы будущих периодов» с целью распределения и списания между отчетными периодами.

Аналитический учет ведется по каждому объекту расходов будущих периодов

2.15.4. Учет расходов застройщика.

На счете 25 «Общепроизводственные расходы» обобщаются расходы Организации для нужд управления (расходы застройщика), не связанные непосредственно с производственным процессом.

Расходы застройщика, которые должны быть в дальнейшем возмещены за счет средств участников долевого строительства, учитываются отдельно как произведенные в рамках целевого финансирования.

Расходы, связанные с осуществлением деятельности застройщика включаются в себестоимость строительства **не более ем 10% от проектной стоимости** строительства (ч. 2 ст. 18 Закона N 214-ФЗ), к ним относятся:

- Агентские услуги
- Аренда офисных помещений
- Аудит, консультационные услуги
- Взносы в ФСС от НС и ПЗ
- Нотариальные услуги
- Оплата труда
- Право на использование программ для ЭВМ
- Расходы на рекламу
- Расходы на услуги банка
- Резерв на оплату отпусков
- Сертификат ключа электронной подписи
- Страховые взносы
- Услуги по бухгалтерскому и юридическому сопровождению
- Экология (анализ, документация, экспертиза)
- Командировочные расходы
- Представительские расходы
- Проценты по кредитам и займам
- Прочие расходы (госпошлина, нотариальные услуги, право на использование программ для ЭВМ) и затраты для производства (работ, услуг) за исключением внереализационных расходов, определяемых в соответствии со [статьей 265 НК РФ](#) (основание: п. [26 ФСБУ 5/2019](#)).

Общепроизводственные расходы застройщика, учтенные на счете 25, ежемесячно распределяются по каждому объекту капитального строительства пропорционально прямым затратам, и списываются на счет 20 «Основное производство».

Основание: п. 13 ПБУ 2/2008, п. 5.1.1 Положения, утв. письмом Минфина России от 30.12.1993 г. № 160).

Общехозяйственные расходы, учитываемые в течение отчетного периода на счете 26, включаются в стоимость объектов строительства, возводимых в качестве застройщика, только при наличии непосредственной связи со строительством конкретного объекта.

Основание: требования Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Затраты на содержание службы застройщика, относящиеся к конкретному объекту, списываются в дебет счета 26 «Общехозяйственные расходы» на основании сметной документации.

Основание: п.8 ПБУ 6/01, п. 1.4 и 5.1.1 Положения, утв. письмом Минфина России от 30.12.1993 г. № 160, письмо Минфина России от 17.02.2004г. № 16-00-14/36.

Расходы на проценты капитализируются на стоимость строительства при условии, что застройщик использовал средства именно целевых займов и целевых кредитов на строительство многоквартирного жилого дома. При этом, расходы по займам (кредитам) относятся на стоимость строительства только в период его фактического осуществления и не относятся в периоды до начала и после окончания процесса строительства.

Основание: раздел II ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», пп.1 п.7 ст.18 Федерального закона 214-ФЗ.

Расходы, понесенные в счет предстоящих работ, учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов».

Основание: пункты 16 и 20 ПБУ 2/2008, План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31.10.2000г. № 94н).

Расходы, понесенные сверх ограничений, установленных статьей 18 Федерального закона 214-ФЗ, не входящие в сметную стоимость строительства, считаются внереализационными расходами.

Основание: статья 18 Федерального закона 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации

В связи с вводом в действие ФСБУ 26\2020 «Капитальные вложения», затраты незавершенного строительства, собранные на счете 20 «Основное производство» в отчетности отражаются в строке «Запасы».

2.15.5. Бухгалтерский учет долевого строительства

Средства, которые поступают от дольщиков на строительство объекта и размещаются на счетах эскроу, приравнены к целевому финансированию (подп. 14 п. 1 ст. 251 НК, п. 5 ст. 3 Закона от 09.11.2020 № 368-ФЗ). Ведется отдельный учет целевых средств. (письмо Минфина от 16.03.2020 №03-03-06/1/19527). Поступившие в банк денежные средства на счета эскроу в учете застройщика отражаются как обеспечение на забалансовом счете 008.01 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Обоснование: статья 15.5 Закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, письмо Минфина от 11.11.2019 № 03-11-06/2/86786.

По окончании строительства средства дольщиков банк перечисляет на счет застройщика. Застройщик в свою очередь погашает банку задолженность по целевому кредиту на строительство.

Обоснование: пункт 6 статьи 15.5 Закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

После получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости, а также погашения целевого банковского кредита и закрытия эскроу-счетов – застройщик вправе получать денежные средства от продажи помещений путем заключения прямых договоров купли-продажи недвижимости с покупателями.

Обоснование: пункт 7.1 статьи 18 Закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ; пункт 7 статьи 18.2 Закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

Движение средств целевого финансирования участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу, учитываются на забалансовом счете Дт 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные».

Передача объекта долевого строительства отражается списанием затрат за счет средств долевого финансирования.

2.16. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Порядок отражения оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов в бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется на основании Приказа Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010».

Запрет на выдачу обеспечения по обязательствам третьих лиц.

Основание : п.1.6, п.1.7 ч.2 ст.3 Закона 214-ФЗ.

Гарантийный резерв по исправлению недостатков построенного объекта сроком не менее 3-х лет создается застройщиком или его создание обеспечивает генеральный подрядчик.

Основание: ч.5 ст.7 Закона 214-ФЗ

Общество признает следующие виды резервов:

- резерв по незавершенным судебным разбирательствам и поручительствам;
- резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание продукции;
- резерв по неиспользованным отпускам;
- резерв по сомнительным долгам (п. 70 Приказа Минфина от 29.07.1998 № 34н);
- резерв под обесценение запасов (п.30 ФСБУ 5/2019);
- резерв под обесценение финансовых вложений (п. 38 ПБУ 19/02).

Общество классифицирует резервы на долгосрочные и краткосрочные исходя из срока, на который они создаются.

2.17. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Общество признает событием после отчетной даты факт (*факты*) хозяйственной деятельности, который (*которые*) оказал (*оказали*) или может (*могут*) оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который (*которые*) имел (*имели*) место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год. Для определения существенных событий после отчетной даты используется критерий существенности, указанный в п.2.5 настоящих Пояснений.

3. Основные средства

3.1. Наличие и движение прав пользования активами

На конец отчетного года в составе основных средств Общества числятся:

- Основные средства (компьютеры и офисная техника)
- права пользования активом - земельный участок, по Договору с ИП Драгоненковым А.В. №1454/2024 от 05.06.2024г.

В строке 1150 «Основные средства» отражены Права пользования активом, связанные с арендой земельного участка, кадастровый номер которого 90:12:020501:1454, расположенного по адресу: Респ.Крым, Симферопольский район, площадью 5685 кв.м по договору аренды земельного участка №1454/2024 от 05.06.2024г. с ИП Драгоненковым А.В.

По состоянию на 31.12.2025 г. Права пользования активом составили 37 513 тыс.руб., с учетом ставки дисконтирования в размере 16%. Дополнительная информация отображена в таблице 4.1; 4.2 Пояснений к Бухгалтерскому балансу.

По состоянию на 31.12.2025 года проведена плановая инвентаризация основных средств. Излишков и недостач не выявлено.

Дополнительная информация о наличии и движении активов представлена в приложении 4 к настоящим пояснениям

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

В статью «Запасы» по строке 1210 бухгалтерского баланса включена стоимость активов согласно норм ФСБУ 5/2019

Учетная стоимость запасов (незавершенного строительства) на конец года составляет 363 308тыс. руб.

- В сумме отражены фактические затраты на строительство объекта (подрядные работы, строительные материалы, услуги технического заказчика и пр.).

- Запасы реализуются/переводятся в готовую продукцию после завершения строительства и ввода объекта в эксплуатацию.

Резерв на обесценение товарно-материальных ценностей не создавался, так как по результатам проверки не выявлены факторы обесценения запасов

Дополнительная информация о наличии и движении запасов в разрезе групп, видов их приведена в таблице 6 «Запасы» табличной формы пояснений к бухгалтерской отчетности.

5. Дебиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

По строке 1230 баланса отражена сумма дебиторской задолженности.

Информация по раскрытию дебиторской задолженности приведена в разделе 7.1«Наличие и движение дебиторской задолженности» приложения к пояснениям к годовой бухгалтерской отчетности.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность является текущей, просроченная задолженность

отсутствует.

Резерв по сомнительным долгам не создавался в связи с отсутствием просроченной задолженности.

6. Обязательства

6.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса Общества отражена текущая краткосрочная кредиторская задолженность.

Просроченной кредиторской задолженности нет.

Дополнительная информация о кредиторской задолженности приведена в разделе 8 приложения к пояснениям к годовой бухгалтерской отчетности.

6.2. Займы и кредиты

По строке 1410 по состоянию на 31.12.2025 года отражены заемные обязательства в сумме 2 425 тыс. руб. в составе заемных средств отражена задолженность по займам полученным.

Все обязательства по займам являются долгосрочными. Иных финансовых обязательств, в том числе связанных с выпуском векселей и/или облигаций Организация не имеет.

Привлеченные займы получены и израсходованы Организацией исключительно для осуществления деятельности специализированного застройщика в соответствии с ФЗ 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

28.12.2024г. ООО «СЗ «АРКАДА ПАРК» заключен договор «Индивидуальные условия открытия невозобновляемой кредитной линии» №520B015L1MF с ПАО «СБЕРБАНК» для финансирования объекта строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, Молодежненское с.п., пгт. Молодежное земельный участок с кадастровым номером 90:12:020501:1454, максимальный остаток ссудной задолженности по которому не может превышать 1 204 676 290 рублей, сроком погашения 31.12.2027г.

Доли участников Общества, имущественные права на строящийся объект недвижимости, а также право аренды по Договору аренды земельного участка №1454/2024 от 05.06.2024г. находится в залоге ПАО «СБЕРБАНК».

Доходов от временного использования средств полученных займов в качестве долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам и кредитам Организация не имеет.

6.3. Оценочные обязательства

Общество создает оценочные обязательства по оплате отпусков работникам. Всего на 31.12.2025 г. величина начисленного обязательства составила 851 тысяч руб.

Общество не имеет условных обязательств и условных активов, раскрытие информации о которых предусмотрено ПБУ 8/2010. Информация представлена в таблице 7 «Оценочные обязательства» табличных пояснений к бухгалтерской отчетности за 2025 год.

7. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

7.1. Прочие доходы

Наличие «Прочих доходов» в строке 2340 Отчета о финансовых результатах обусловлено распределением расходов на оплату отпусков и страховых взносов.

7.2. Прочие расходы

В 2025 году деятельность Общества носила инвестиционный и подготовительный характер: ведется строительство объекта, формируется портфель заказов и подготовительная база, основные доходы ожидаются после завершения и ввода объекта в эксплуатацию.

Общество заключает договоры долевого участия с покупателями объектов недвижимости, денежные средства от дольщиков поступают на счета Эскроу в ПАО «СБЕРБАНК». Этот же банк осуществляет проектное финансирование строительства.

Расходы направлены на приобретение материалов, оплату работ подрядчиков и формирование незавершенного строительства.

8. Иная информация

8.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВА

Численность сотрудников Общества составляет 16 штатных единиц по состоянию на 31.12.2025 г. и на 31.12.2024 г. соответственно

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АРКАДА ПАРК» (ООО «СЗ «АРКАДА ПАРК» (далее – Общество) зарегистрировано – 21 мая 2024 года

В течение 2025 года никаких изменений в устав, учредительные и иные регистрационные документы Общества не вносилось.

На отчетную дату сведения в Едином государственном реестре юридических лиц полностью соответствуют фактическим данным о компании.

Общее собрание участников является высшим органом управления Общества. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы Общего собрания участников определяются в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Общества.

В 2025 году единоличным исполнительным органом управления Общества являлся Генеральный директор Барахтаев Максим Юрьевич.

Контроль финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется органами управления Общества, в соответствии с компетенцией, предусмотренной федеральным законодательством и уставом Общества. Лицом отвечающими за корпоративное управление является общее собрание Общества в лице собственников перечислить с указанием доли.

8.2. ИНФОРМАЦИЯ О ДОЛЯХ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ

По состоянию на 31.12.2025 г. Учредителями ООО «Специализированный Застройщик «АРКАДА ПАРК» является Драгоненков Алексей Алексеевич, владеющий 70 % Доли в Обществе и Барахтаев Максим Юрьевич – 30 %

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. составил: 100%.

Номинальная стоимость долей, находящихся в собственности Общества, по состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. равна: 10 000 рублей.

Бенефициарные владельцы:

Драгоненков Алексей Викторович – 70 % доли Общества;

Барахтаев Максим Юрьевич – 30% доли Общества.

8.3. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Связанными сторонами, способными оказывать влияние на деятельность Общества, являются:

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Изменения по сравнению с предыдущим периодом	Операции в течение периода (любая операция по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств (независимо от получения платы или иного встречного предоставления) между организацией, составляющей бухгалтерскую отчетность, и связанной стороной).
Барахтаев Максим Юрьевич	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа. Лицо, доля которого в уставном капитале общества составляет 30 процентов.	да	Договор № 1 от 04.07.2025 9508,00
Драгоненков Алексей Алексеевич	Лицо, доля которого в уставном капитале общества составляет 70 процентов.	нет	нет
Драгоненков Алексей Викторович	Лицо, которое является членом семьи учредителя: отец Драгоненкова Алексея Алексеевича Учредитель ООО "СЗ "АРКАДА ДЖАНКОЙ" ; учредитель ООО "СЗ "АРКАДА ПАРК ШЕСТЬ" ; учредитель ООО "СЗ "АРКАДА МОЛОДЕЖНОЕ" ; учредитель ООО "СЗ "Символ Крым" ; учредитель ООО "СЗ "АРКАДА СЕВАСТОПОЛЬ" ; учредитель ООО "СЗ "АРКАДА ПАРК ПЯТЬ" ; учредитель ООО "СЗ "АРКАДА ПАРК СЕМЬ" ; учредитель ООО "СЗ "АРКАДА ПАРК ОДИН" ; учредитель ООО СЗ "АРКАДА КРЫМ" ; учредитель ООО "СЗ "АРКАДА ПАРК ДВА" до 09.12.2021	нет	нет

<u>ООО "СЗ "АРКАДА ДЖАНКОЙ"</u>	<u>Барахтаев Максим Юрьевич</u> - генеральный директор; <u>Драгоненков Алексей Алексеевич</u> - учредитель	нет	нет
<u>ООО "СЗ "АРКАДА ПАРК ШЕСТЬ"</u>	<u>Барахтаев Максим Юрьевич</u> - генеральный директор; <u>Драгоненков Алексей Алексеевич</u> - учредитель	нет	Договор займа № 3.12/ДЗ от 29.12.2025г. 1730000,00
<u>ООО "СЗ "АРКАДА МОЛОДЕЖНОЕ"</u>	<u>Барахтаев Максим Юрьевич</u> - генеральный директор; находится по одному адресу	нет	нет
<u>ООО "СЗ "Символ Крым"</u>	<u>Барахтаев Максим Юрьевич</u> - генеральный директор	нет	нет
<u>ООО "СЗ "АРКАДА СЕВАСТОПОЛЬ"</u>	<u>Барахтаев Максим Юрьевич</u> - генеральный директор	нет	нет
<u>ООО "СЗ "АРКАДА ПАРК ПЯТЬ"</u>	<u>Барахтаев Максим Юрьевич</u> - генеральный директор	нет	нет
<u>ООО "СЗ "АРКАДА ПАРК СЕМЬ"</u>	<u>Барахтаев Максим Юрьевич</u> - генеральный директор	нет	нет
<u>ООО "СЗ "АРКАДА ПАРК ОДИН"</u>	<u>Барахтаев Максим Юрьевич</u> - генеральный директор	нет	Договор займа № 2.12/ДЗ от 26.12.2025г. 400 000,00
<u>ООО СЗ "АРКАДА КРЫМ"</u>	<u>Барахтаев Максим Юрьевич</u> - генеральный директор	нет	нет
<u>ООО "СЗ "АРКАДА ПАРК ДВА"</u>	<u>Барахтаев Максим Юрьевич</u> - генеральный директор до 10.02.2022	нет	нет
<u>ООО "СК "ЮГДРАГСТРОЙ"</u>	<u>Драгоненков Алексей Алексеевич</u> - учредитель	нет	нет
<u>Шатунов Виталий Геннадьевич</u>	учредитель <u>ООО "СЗ "АРКАДА МОЛОДЕЖНОЕ"</u> ; учредитель <u>ООО "СЗ "Символ Крым"</u>	нет	нет
<u>Тупиков Иван Валентинович</u>	генеральный директор <u>ООО "СЗ "АРКАДА ПАРК ДВА"</u> , учредитель <u>ООО "СЗ "АРКАДА ПАРК ДВА"</u>	нет	нет
<u>Митюков Игорь Васильевич</u>	учредитель <u>ООО "СЗ "АРКАДА СЕВАСТОПОЛЬ"</u>	нет	нет
<u>Степанова Наталья Сергеевна</u>	учредитель <u>ООО "СЗ "АРКАДА СЕВАСТОПОЛЬ"</u>	нет	нет
<u>Селищев Антон Анатольевич</u>	генеральный директор <u>ООО "СК "ЮГДРАГСТРОЙ"</u>	нет	нет
<u>Драгоненкова Нина Александровна</u>	учредитель <u>ООО "СЗ "АРКАДА ПАРК ОДИН"</u> до 02.04.2021	нет	нет
<u>Борблик Геннадий Петрович</u>	генеральный директор <u>ООО "СЗ "АРКАДА ПАРК ДВА"</u> до 22.12.2023	нет	нет
<u>Середина Елена Владимировна</u>	учредитель <u>ООО "СЗ "АРКАДА ПАРК ДВА"</u> до 04.12.2023	нет	нет
<u>ООО "СЗ "АРКАДА ЮГ"</u>	<u>Драгоненков Алексей Викторович</u> - учредитель; <u>Селищев Антон Анатольевич</u> - генеральный директор	нет	нет

ООО "СК "ЮЖНЫЙ ГОРОД"	Драгоненков Алексей Викторович - учредитель	нет	нет
ООО "ВИРА"	Драгоненков Алексей Викторович - учредитель до 11.06.2021	нет	нет
ООО "СЕНДСИ"	Шатунов Виталий Геннадьевич - учредитель	нет	нет
ООО "СЗ "АРКАДА-ВИТА ОДИН"	Тупиков Иван Валентинович - генеральный директор, учредитель	нет	нет
ООО "СЗ "АРКАДА-ВИТА ДВА"	Тупиков Иван Валентинович - генеральный директор, учредитель	нет	нет
ООО "ВОСХОД"	Митюков Игорь Васильевич - генеральный директор, учредитель	нет	нет
ООО "АЛЬМА"	Митюков Игорь Васильевич - генеральный директор, учредитель	нет	нет
ООО "СПЕЦЗАСТРОЙЩИК "ДЕЛЬТА-М"	Митюков Игорь Васильевич - генеральный директор, учредитель	нет	нет
ЖСК "ОСНОВА"	Митюков Игорь Васильевич - председатель правления	нет	нет
ООО "ГСТ"	Середина Елена Владимировна - учредитель	нет	нет
ООО "ЖК "МОЛОДЕЖНЫЙ"	Середина Елена Владимировна - учредитель	нет	нет
ООО "СЗ "АРКАДА КРАСНОПЕРЕКОПСК"	(Драгоненков Алексей Алексеевич - генеральный директор, учредитель; находится по одному адресу	нет	Нет
ООО "СЗ "АРКАДА АЙ-ПЕТРИ"	(Драгоненков Алексей Алексеевич - генеральный директор, учредитель)	нет	Нет
МОО "ФБСРРК"	(Драгоненков Алексей Алексеевич - председатель)	нет	Нет
ООО "УК "СПЕКТР"	(Драгоненков Алексей Алексеевич - учредитель)	нет	нет

С целью раскрытия информации по операциям Общества со связанными сторонами определены следующие категории связанных сторон:

- основное Общество - лицо, контролирующее Организацию и распоряжающееся прямо или косвенно (через третьи юридические лица) более 50% прав голоса Общества
- преобладающие (участвующие) хозяйственные Общества - лица, прямо или косвенно распоряжающиеся более 20%, но не более 50% акций Общества
- дочерние Общества – подконтрольные Общества, в которых Общество прямо или косвенно владеет более 50% прав голоса, а также Общества, в которых по предложению Общества избрано более 50% состава Совета директоров или иного коллегиального органа управления
- зависимые Общества – Общества в которых Общество прямо или косвенно владеет более 20% прав голоса, но не более 50% прав голоса
- прочие связанные лица – не указанные выше Общества, в которых контролирующее Организацию лицо или преобладающие (участвующие) Общества, прямо или косвенно владеют более 50% голосующих акций (долей)

Расчеты по операциям Общества со связанными сторонами производятся денежными средствами.

Операции со связанными сторонами раскрыты в приложении 1

К основному управленческому персоналу Общество относит – Генеральный директор
В течение 2025 и 2024 годов Общество начислило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу:

Вид вознаграждения	За 2025 (тыс. руб.)	За 2024 г.
Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.:		
▪ оплата труда, в т.ч. суммы удержанных налогов	2113	0
▪ начисленные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды	382	0
Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.:		
▪ вознаграждения по окончании трудовой деятельности	0	0
▪ вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	0	0
▪ иные долгосрочные вознаграждения	0	0

8.4. УПРОЩЕННАЯ СИСТЕМА НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

Общество не является плательщиком налога на прибыль организаций в связи с применением упрощенной системы налогообложения (УСН). Налог на прибыль в отчетности не отражается, учет налоговых расходов по налогу на прибыль не ведется.

Все обязательные налоговые платежи по УСН и иным налогам (страховые взносы, НДФЛ по сотрудникам и т.п.) перечисляются своевременно и в полном объеме.

8.5. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н.

В период осуществления деятельности возникли следующие хозяйственные условия, макроэкономического характера, которые действуют и на данный момент:

В период 2022-2025 годов некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении госдолга РФ и активов российских банков и отдельных физических лиц, что привело к

1. непрогнозируемому изменению курсов иностранных валют;
2. значительному изменению ключевой ставки;
3. существенный рост волатильности на фондовом и валютном рынках;
4. санкции на ввоз продукции

В сложившихся условиях Общество считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты дальнейшего развития ситуации, которая может серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество.

Руководство Общества считает, что описанные события являются не корректирующими событиями после отчетной даты. Руководство Общества внимательно

следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения. Неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия данных событий после отчетной даты в денежном выражении.

8.6. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество не планирует прекращение деятельности.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий, указанных в п.10.8 Общество не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение.

В настоящее время такое влияние оценивается руководством как нейтральное, поскольку организация не занимается внешнеэкономической деятельностью, по привлеченным средствам процентные ставки подлежат изменению, привлечение новых средств не планируется.

Однако, руководство оценивает описанные события как формирующие существенную неопределенность, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

В соответствии с планами руководства среди мер, стабилизирующих финансовое состояние Общества, можно выделить следующие:

- пересмотр маркетинговой структуры деятельности в сторону персонификации продаж;
- увеличение продаж;
- расширение коммерческой деятельности;
- расширение рынков сбыта;

Общество является действующей, динамично развивающейся организацией, в полном объеме и в установленные сроки представляющей бухгалтерскую и налоговую отчетность, начисляющей и выплачивающей заработную плату сотрудникам, платящей налоги и иные обязательные платежи, не имеющей претензий кредиторов и налоговых органов. У руководства Общества отсутствуют какие-либо объективные причины сократить масштабы основного бизнеса.

8.7. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ

Деятельность Общества связана с рядом рисков, которые могут при определенных обстоятельствах оказать негативное влияние на производственные и финансовые результаты.

Экономическая среда

В 2025 году деятельность Общества велась под влиянием комплекса факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности – геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление и ограничения.

Эти меры значительно ограничили экономическую деятельность по всему миру и в России и уже оказали и могут оказать в будущем на деятельность участников рынка, клиентов, поставщиков Общества, а также на экономику в течение неопределенного периода времени.

Общество внимательно следит за развитием ситуации с тем, чтобы при возникновении любых индикаторов негативного воздействия на ее деятельность, произвести альтернативную оценку своих стратегических и операционных намерений и планов.

Риск снижения ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам, др.

Общество управляет риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и финансовых ресурсов таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Общество проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой.

Правовые риски

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым ранее они претензий не высказывали. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных обстоятельствах проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Внешний рынок

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают влияния на деятельность Общества в связи с отсутствием /незначительным объемом соответствующих операций.

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в одном / нескольких федеральных округах России, для которых характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Риски, связанные с географическими особенностями регионов, в которых Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Организацией продукции (работ, услуг), соблюдении сроков

поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Организацией как незначительные.

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.	9 578	-	353 731	-	-	-	X	X	363 308	-
	За 2024 г.	-	-	9 578	-	-	-	X	X	9 578	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	1 045	-	-	-	(1 045)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	9 578	-	352 686	-	-	-	1 045	-	363 308	-
	За 2024 г.	-	-	9 578	-	-	-	-	-	9 578	-

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.	-	-	222 806	-	-	-	-	-	222 806	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	178 331	-	-	-	-	-	178 331	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	144	-	-	-	-	-	144	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
гос.пошлина	За 2025 г.	-	-	1 214	-	-	-	-	-	1 214	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	1 571	-	-	-	-	-	1 571	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	13	-	-	-	-	-	13	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	200	-	-	-	-	-	200	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	41 333	-	-	-	-	-	41 333	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	222 806	-	-	-	-	X	222 806	-
	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	-	-	-	-	-	-

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.	15 857	649 302	-	(15 679)	-	-	649 480
	За 2024 г.	-	15 857	-	-	-	-	15 857
в том числе:								
Расчеты по аренде	За 2025 г.	15 679	-	-	(15 679)	-	-	-
	За 2024 г.	-	15 679	-	-	-	-	15 679
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	647 055	-	-	-	-	647 055
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	За 2025 г.	178	2 247	-	-	-	-	2 425
	За 2024 г.	-	178	-	-	-	-	178
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	38 653	4 897	-	(38 653)	-	-	4 897
	За 2024 г.	-	38 653	-	-	-	-	38 653
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	4 348	-	-	-	-	4 348
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	38 653	-	-	(38 653)	-	-	-
	За 2024 г.	-	38 653	-	-	-	-	38 653
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	14	-	-	-	-	14
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	388	-	-	-	-	388
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	147	-	-	-	-	147
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	54 510	654 199	-	(54 332)	-	X	654 377
	За 2024 г.	-	54 510	-	-	-	X	54 510

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	-	-	-

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.	-	1 798	459	489	851
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	-	1 798	459	489	851
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 045	-
Затраты на оплату труда	18 746	-
Отчисления на социальные нужды	3 729	-
Амортизация	10 603	4 991
Прочие затраты	391 746	4 587
Итого по элементам	425 869	9 578
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(425 869)	(9 578)
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	-