

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

1. Общие сведения

Полное наименование — Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дружба»

Сокращенное наименование: ООО Специализированный застройщик «Дружба»

Юридический адрес — 385142, Республика Адыгея, Тахтамукайский м. район, Яблоновское г.п., Яблоновский пгт., ул. Шоссейная, д. 69, этаж 2, ком. 3

Государственная регистрация - Общество зарегистрировано 07.04.2021г.

ОГРН 1210100000615

ИНН 0107037123

КПП 010701001

Основной вид деятельности - Деятельность застройщика по строительству многоквартирных жилых домов

Основной ОКВЭД 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика»

Перечень лицензий (членство в СРО): членство в СРО - Союз «Черноморский Строительный Союз», дата вступления – 27.12.2022г. (Протокол № 703 от 22.12.2022)

Численность работающих на 31.12.2025г. – 2 человека

Уставный капитал 10 000 руб. Уставный капитал был оплачен денежными средствами.

Сведения об участниках общества и их долях по состоянию на 31.12.2025г.:

Участники	Доля, %	Сумма, руб.
Басте Гисса Джанхотович	50	5 000
Дьяченко Руслан Алексеевич	50	5 000
Итого	100%	10 000

Единоличный исполнительный орган - Директор Крутиян Андрей Сергеевич

2. Информация об учетной политике

Общество ведет бухгалтерский учет активов, обязательств, фактов хозяйственной деятельности путем двойной записи на счетах бухгалтерского учета, включенных в рабочий план счетов бухгалтерского учета.

Рабочий план счетов бухгалтерского учета утверждается предприятием в соответствии с Приказом МФ РФ от 31.10.2000 №94н «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению».

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом, в основе которого используется бухгалтерская программа «1-С Предприятие 8.3».

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при осуществлении хозяйственных операций несет директор.

Существенные ошибки в бухгалтерском учете и отчетности Общества подлежат обязательному исправлению.

Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономическое решение заинтересованных пользователей, принимаемое на основе отчетной информации. Существенность показателя при формировании бухгалтерской отчетности определяется совокупностью качественных и количественных факторов. Существенной признается сумма, отношение которой к итогу соответствующих данных за отчетный год составляет 10%.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Информация по сегментам в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается. (п. 2 ПБУ 12/2010)

Инвентаризация проводится в обязательном порядке в случаях, перечисленных в п. 15 ФСБУ 28/2023. Сроки проведения инвентаризации конкретных видов имущества и обязательств устанавливаются отдельными приказами руководителя организации.

Инвентаризация может дополнительно проводиться в специально оговоренных по решению директора Общества случаях.

Документы бухгалтерского учета, подлежат хранению не менее пяти лет после отчетного года. Конкретные сроки хранения устанавливаются на основании Налогового кодекса РФ, Закона об архивном деле и Перечня, утвержденного Приказом Росархива от 20.12.2019 N 236.

Ответственность за хранение документов несет директор организации. Порядок хранения утверждается отдельными приказами руководителя.

Перечень лиц, имеющих право подписания документов бухгалтерского учета, утверждается директором отдельными приказами.

За ведением бухгалтерского учета, составлением бухгалтерской отчетности, а также фактами хозяйственной деятельности Организации осуществляется внутренний контроль. Внутренний контроль осуществляется в соответствии Положением о внутреннем контроле, утвержденном директором организации.

Запасы

Единицей учета запасов является номенклатурный номер.

Приобретение материалов, товаров отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей".

Затраты по заготовке и доставке, понесенные при приобретении запасов (материалов, товаров для перепродажи), включаются в стоимость этих запасов.

На отчетную дату запасы оцениваются с учетом обесценения. На предмет наличия (отсутствия) признаков обесценения проверяются запасы, находящиеся на балансе организации более 365 дней. Признаками обесценения запасов являются потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости.

В случае, если проверка запасов подтверждает превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи, создается резерв под обесценение.

Результаты проверки запасов на обесценение подтверждается регистром.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются в общем порядке по правилам ФСБУ 5/2019.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по способу ФИФО.

Учет аренды

При выполнении условий, установленных п. 11, 12 ФСБУ 25/2018, предметы аренды с рыночной стоимостью не более 300 тыс. руб. и сроком аренды не более 12 месяцев не признаются в качестве права пользования активом (ППА).

Факт выполнения условий документируется Актом, утверждаемым руководителем организации.

При непризнании предмета аренды в качестве ППА арендные платежи признаются в составе расходов **ежемесячно** в течение срока аренды.

При классификации объекта учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, арендные платежи признаются в составе доходов **ежемесячно** в течение срока аренды.

Финансовые вложения и денежные эквиваленты

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один договор займа, доля в Уставном капитале в одной организации).

В случае незначительности (менее 10 % от суммы, уплачиваемой продавцу) величины затрат на приобретение таких финансовых вложений (кроме сумм, уплачиваемых в соответствии с договором продавцу), как ценные бумаги, по сравнению с суммой, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу, такие затраты признаются прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету ценные бумаги.

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими поступлениями (прочими доходами).

Периодичность начисления процентов по займам – ежемесячно.

Выбытие финансовых вложений признается в бухгалтерском учете организации на дату прекращения действия трех условий принятия их к бухгалтерскому учету, приведенных в п. 2 ПБУ 19/02.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется организацией исходя из последней оценки. Формой резервирования обесценения финансовых вложений в части договоров предоставленных процентных займов является резерв сомнительных долгов. (Приложение к Письму Минфина России от 22.01.2016 N 07-04-09/2355, п. 2 Письма Минфина России от 03.06.2015 N 03-03-06/2/32037).

Депозиты до востребования, депозиты сроком 3 месяца и менее относятся к денежным эквивалентам и отражаются по строке 1250 бухгалтерского баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Создание резервов, оценочных обязательств

Организация формирует резерв по сомнительным долгам.

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг.

При этом учитываются следующие обстоятельства:

- а) сроки исполнения обязательства должником нарушены более чем на 365 дней;
- б) отсутствует обеспечение долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и тому подобным;
- в) у должника имеются значительные финансовые затруднения, о чем известно из СМИ или других источников;
- г) в отношении должника возбуждена процедура банкротства;
- д) удержание имущества должника невозможно.

Размер резерва в отношении каждого сомнительного долга определяется исходя из оценки вероятности исполнения обязательства должником.

Организация отражает оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков.

Оценочное обязательство создается исходя из количества неотгулянных дней оплачиваемого отпуска, заработанного каждым работником на конец каждого месяца.

За каждый месяц работы сотрудник накапливает 2,33 дня (28 календарных дней отпуска / 12 мес.) ежегодного оплачиваемого отпуска.

Сумма резерва по каждому работнику рассчитывается на конец каждого месяца по формуле:

Резерв на оплату отпусков на конец месяца = Среднедневная зарплата работника x Количество дней отпуска, на которые работник имеет право на конец отчетного месяца + страховые взносы в ПФР, ФФОМС, ФСС и страховые взносы на страхование от несчастных случаев и профзаболеваний, начисленные на сумму среднедневной зарплаты работника, умноженной на количество дней отпуска, на которые работник имеет право по состоянию на конец отчетного месяца.

Инвентаризация резерва на оплату отпусков в целях бухгалтерского учета производится ежемесячно на конец каждого месяца. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва превышает фактический остаток неиспользованного резерва на конец месяца, то сумма превышения подлежит включению в состав расходов на оплату труда. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва оказывается меньше фактического остатка неиспользованного резерва на конец месяца, то отрицательная разница подлежит включению в состав прочих доходов.

Доходы и расходы организации.

Доходы признаются методом начисления. К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от реализации товаров, готовой продукции.

Остальные доходы являются прочими доходами.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности. Остальные расходы считаются прочими расходами.

В отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и прочих расходов не зачитываются, отражены развернуто. (Основание: п. 18.1 ПБУ 9/99, п. 21.2 ПБУ 10/99, п. 28 ФСБУ 4/2023).

Расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-7 "Коммерческие расходы", в полной сумме.

Учет займов и кредитов

Краткосрочными считаются займы и кредиты, полученные на срок, не превышающий 12 месяцев. Все остальные займы и кредиты относятся к долгосрочным.

В бухгалтерском балансе заемные и кредитные средства представляются с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Задолженность представляется как краткосрочная, если срок обращения (погашения) по ней не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные задолженности представляются как долгосрочные.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

Периодичность начисления процентов по кредитам и займам - ежемесячно.

Расчеты по налогу на прибыль

Организация применяет Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02.

Постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются развернуто.

Организация определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Влияние изменения Учетной политики на бухгалтерскую отчетность

Изменения в Учетной политике обусловлены началом применения ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность" и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

Организация применяет ФСБУ 28/2023 с 01.01.2025 г. (п. 2 Приказа Минфина России от 13.01.2023 N 4н)

Влияние изменений на бухгалтерскую отчетность приведено в разделе 4.3 Пояснений.

3. Информация, не раскрываемая в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала, отчете о движении денежных средств, но подлежащая раскрытию в бухгалтерской отчетности в соответствии с федеральными стандартами, а также иная информация, необходимая пользователям бухгалтерской отчетности для принятия экономических решений

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности в соответствии федеральными стандартами бухгалтерского учета, Федеральным Законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете».

Отступления от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности места не имели.

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

Бухгалтерская отчетность составлена на основе принципа непрерывности деятельности исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

В 2025 году Общество не участвовало в совместной деятельности.

В 2025 году Общество не получало государственную помощь.

В 2025 году Общество не прекращало отдельные виды деятельности. Основные средства и иные внеоборотные активы, использование которых прекращено в связи с решением об их продаже, отсутствуют.

Общество является участником в ряде арбитражных процессов. Однако, по мнению руководства Общества, результаты этих процессов не окажут существенное влияние на финансовое положение Общества.

При составлении годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год была проведена инвентаризация следующих объектов бухгалтерского учета: активы; обязательства; источники финансирования деятельности экономического субъекта; объекты бухгалтерского учета экономического субъекта, которые согласно федеральным стандартам бухгалтерского учета не учитываются в составе активов или обязательств, но подлежат отражению в бухгалтерском учете на забалансовых счетах и (или) информация о которых подлежит раскрытию в бухгалтерской отчетности. Дата, по состоянию на которую проведена инвентаризация – 31.12.2025 г.

4. Расшифровка строк бухгалтерской отчетности

4.1 Расшифровка строк бухгалтерского баланса

Строка 1170 Финансовые вложения (долгосрочные) бухгалтерского баланса

Наличие и движение долгосрочных финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			Выдано	Погашено	
Долгосрочные - всего	за 2025г.	78 500	56 650	(48 500)	86 650
	за 2024г.	-	78 500	-	78 500
в том числе:					
Договоры займа	за 2025г.	78 500	56 650	(48 500)	86 650
	за 2024г.	-	78 500	-	78 500

Объекты финансовых вложений представляют собой задолженность по предоставленным процентным займам.

Формой резервирования обесценения финансовых вложений в отношении такого актива является резерв сомнительных долгов (Приложение к Письму Минфина России от 22.01.2016 N 07-04-09/2355, п. 2 Письма Минфина России от 03.06.2015 N 03-03-06/2/32037).

В ходе оценки руководством финансовых вложений на 31.12.2025 г., сомнительная задолженность, подлежащая резервированию, не выявлена. Ранее образованные резервы по сомнительным долгам отсутствуют.

Строка 1210 «Запасы»

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		Балансовая стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		Балансовая стоимость	величина резерва под снижение стоимости
					себестоимость	резерв под снижение стоимости		
Запасы - всего	за 2025г.	214 396	-	10 006	(218 146)	-	6 256	-
	за 2024г.	497 905	-	2 571 361	(2 854 870)	-	214 396	-
в том числе:								
Затраты на возведение МКД - ЖК Мега-Победа - 3	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	497 905	-	2 356 965	(2 854 870)	-	-	-
Товары	за 2025г.	214 396	-	4 287	(218 146)	-	537	-
	за 2024г.	-	-	214 396	-	-	214 396	-
Затраты на возведение МКД - ЖК Яблоневый (5я очередь)	за 2025г.	-	-	5 719	-	-	5 719	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-

Затраты на возведение ЖК в рамках 214-ФЗ учитываются в составе запасов в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 "Запасы", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".

Организация применяет способ расчета себестоимости запасов по методу ФИФО.

Организация в отчетном периоде не изменяла способ расчета себестоимости запасов.

Проверкой запасов на предмет наличия обесценения установлено, что фактическая себестоимость запасов не превышает чистую стоимость их продажи, обесценение отсутствует. Ранее созданные резервы под обесценение не создавались.

Информация об авансах, предварительной оплате, уплаченных Организацией в связи с приобретением, запасов, отраженные в составе строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса:

	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
Аванс в связи с приобретением запасов, тыс. руб.	435	11 880	19 257

Информация о запасах, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, тыс.руб.:

Наименование	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
Балансовая стоимость запасов, находящихся в залоге (земельный участок 01:05:2900013:19924)	-	-	45 072

На 31.12.2025г. запасы в залоге /ином ограничении места не имели.

Строка 1230 «Дебиторская задолженность»

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	выбыло		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					погашение	восстановление резерва		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025г.	263 069	-	354 329	(473 542)	-	143 856	-
	за 2024г.	336 120	-	2 814 223	(2 887 274)	-	263 069	-
в том числе:								
Авансы выданные	за 2025г.	11 880	-	34 963	(46 408)	-	435	-
	за 2024г.	19 257	-	493 367	(500 744)	-	11 880	-
Задолженность в рамках ДДУ	за 2025г.	245 799	-	4153	(146 520)	-	103 432	-
	за 2024г.	316 840	-	2 289 412	(2 360 453)	-	245 799	-
Штрафные санкции по договорным отношениям	за 2025г.	-	-	13 137	(3)	-	13 134	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	за 2025г.	5 390	-	302 076	(280 611)	-	26 855	-
	за 2024г.	23	-	31 444	(26 077)	-	5 390	-
Долгосрочная дебиторская задолженность – всего	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
Авансы выданные	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	за 2025г.	263 069	-	354 329	(473 542)	-	143 856	-
	за 2024г.	336 120	-	2 814 223	(2 887 274)	-	263 069	-

В ходе оценки руководством дебиторской задолженности на 31.12.2025г., сомнительная задолженность, подлежащая резервированию, не выявлена. Ранее образованные резервы по сомнительным долгам отсутствуют.

Строка 1240 «Финансовые вложения» (краткосрочные)

Наличие и движение краткосрочных финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
Краткосрочные - всего	2025г.	-	-	29 700	-	-	29 700	-
	2024г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
Займы выданные	2025г.	-	-	29 700	-	-	29 700	-
	2024г.	-	-	-	-	-	-	-

Объекты финансовых вложений представляют собой задолженность по предоставленным процентным займам.

Формой резервирования обесценения финансовых вложений в отношении такого актива является резерв сомнительных долгов (Приложение к Письму Минфина России от 22.01.2016 N 07-04-09/2355, п. 2 Письма Минфина России от 03.06.2015 N 03-03-06/2/32037).

В ходе оценки руководством финансовых вложений на 31.12.2025 г., сомнительная задолженность, подлежащая резервированию, не выявлена. Ранее образованные резервы по сомнительным долгам отсутствуют.

Строка 1410 «Заемные средства» (долгосрочные)

Информация о наличии и движении займов, кредитов (долгосрочная/краткосрочная)

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Долгосрочные заемные средства - всего	за 2025г.	46 017	13 000	620	(46 546)		13 091
	за 2024г.	500 318	1 016 655	18 152	(1 489 108)		46 017
в том числе:							
Займы	за 2025г.	46 017	13 000	620	(46 546)		13 091
	за 2024г.	130 256	5 500	5 961	(95 700)		46 017
Кредиты	за 2025г.	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	370 062	1 011 155	12 191	(1 393 408)	-	-

Доход от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива места не имеет.

Включенные в стоимость инвестиционного актива проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, отсутствуют.

Выданные векселя, выпущенные, проданные облигации отсутствуют.

Строка 1520 «Кредиторская задолженность» (раздел краткосрочные обязательства)

Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2025г.	634 664	99 742		(468 586)		265 820
	за 2024г.	8 266	1 784 748	-	(1 158 350)		634 664
в том числе:							
расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2025г.	633 777	95 292		(464 865)		264 204
	за 2024г.	1 252	1 697 329		(1 064 804)		633 777
расчеты по налогам и взносам	за 2025г.	801	2779		(2 054)		1 526
	за 2024г.	2 237	25 267		(26 703)		801
прочая	за 2025г.	86	1 671		(1 667)		90
	за 2024г.	4 777	62 152		(66 843)		86

Просроченная кредиторская задолженность, просроченная задолженность по кредитам и займам отсутствует.

4.1.5 Строка 1540 «Оценочные обязательства»

Наличие и движение оценочных обязательств

Наименование показателя	Остаток на начало 2025 г	Признано	Погашено	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства – всего	363	63	213	213
в том числе:				
Оценочное обязательство на оплату отпусков	363	63	213	213

Оценочные обязательства являются краткосрочными и отражаются по строке 1540 бухгалтерского баланса в разделе «Краткосрочные обязательства»

Информация об арендованных объектах

Для осуществления своей деятельности ООО Специализированный застройщик «Дружба» арендует помещение под офис.

Информация об арендованных объектах, учитываемых на забалансовом счете, тыс. руб.

(право пользования активом и обязательство по аренде не отражалось на основании пп. «а» п. 11 ФСБУ 25/2018)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025г.	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.
Полученные в аренду основные средства (помещение офиса)	25	25	25

Будущие арендные платежи за период после 31.12.2025г. – 178,86 тыс. руб. (на основании сведений, имеющихся на дату составления бухгалтерской отчетности).

При использовании права не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, предусмотренного п. 11, 12 ФСБУ 25/2018 арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды. Периодичность признания расходов по аренде – ежемесячно.

Движение в течение отчетного периода арендованных основных средств, отражаемых на забалансовом счете, места не имело.

Информация о выданных и полученных поручительствах

Обеспечение обязательств, тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	9 021	292 273
в том числе:			
Денежные средства на счетах эскроу	-	9 021	292 273
Выданные - всего	-	-	155 000
Залог собственного земельного участка (согласованная залоговая стоимость по договору ипотеки)	-	-	155 000

По состоянию на 31.12.2025 выданные и полученные обеспечительства места не имели.

Информация об условных обязательствах (условных активах)

Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

У организации отсутствует возможность оценить влияние и содержание изменений оценочных значений за будущие периоды (абз 3 п. 6 ПБУ 21/2008).

4.2 Расшифровка к Отчету о финансовых результатах

Доходы признаются методом начисления. К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от реализации товаров, готовой продукции. Остальные доходы являются прочими доходами.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности. Остальные расходы считаются прочими расходами.

В отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и прочих расходов не зачитываются, отражены развернуто. (Основание: п. 18.1 ПБУ 9/99, п. 21.2 ПБУ 10/99, п. 28 ФСБУ 4/2023).

Расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-7 "Коммерческие расходы", в полной сумме.

Доходы от обычных видов деятельности составили :

-Реализация товаров (готовой продукции) в размере 273 126 тыс. руб.

-Себестоимость реализованных товаров (продукции) составила 281 431 тыс. руб.

Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.
Материальные затраты	22 138	5 314
Расходы на оплату труда	1 532	
Отчисления на социальные нужды	351	
Амортизация		
Прочие затраты	4 123	974
Итого по элементам	28144	
Фактическая себестоимость проданных товаров	281 431	6 288
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.		
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.		
Итого расходы по обычным видам деятельности	309 575	6 288

Расшифровка строк 2340 «Прочие доходы», 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах
Прочие доходы и расходы представлены следующими основными статьями:

Строка 2340 Прочие доходы	Показатель, тыс. руб.
Уступка права требования	53 886
Штрафные санкции по договорным отношениям	13 134
Списание кредиторской задолженности	1 028
Строка 2350 Прочие расходы	
Уступка права требования	53 886
Списание дебиторской задолженности	350
Расходы на услуги банков	92
Пени (не принимаемые в НУ)	15

Информация по учету расчетов по налогу на прибыль (ПБУ 18), тыс. руб.

Показатель	Сумма	Ставка налога	Сумма налога	Содержание
Стр. 2300 Отчета о финансовых результатах (формы 2)	3 309	25 %	827	Условный расход по налогу на прибыль
Постоянные разницы	15	25 %	4	Постоянный налоговый расход
Временные разницы		25 %		Отложенный налог
Налоговая база по налогу на прибыль	3 324	25 %	831	Текущий налог на прибыль

Применяемая в 2025 году ставка налога на прибыль 25 %

Временные разницы места не имели, отложенный налог на прибыль отсутствует.

4.3 Расшифровка к Отчету об изменении капитала

Сведения о чистых активах организации

Показатель	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Чистые активы организации, тыс. руб.	10 698	13 583	10

4.4 Расшифровка к Отчету о движении денежных средств

Принятый организацией в Учетной политике для целей бухгалтерского учета подход для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений: депозиты до востребования и депозиты сроком менее трех месяцев организация относит к денежным эквивалентам.

Корректировка в связи с началом применения ФСБУ 4/2023 Бухгалтерская (финансовая) отчетность

В связи с началом применения ФСБУ 4/2023 Бухгалтерская (финансовая) отчетность, а именно формы Отчета о движении денежных средств (приложение Приложение N 7 к Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская отчетность организации", утвержденному приказом Министерства финансов

Российской Федерации от 04.10.2023 N 157н, приложение 5 к Учетной политике организации) отдельные показатели Отчета о движении денежных средств сформированы с учетом корректировки.

Информация о влиянии корректировки на сравнительные данные приведена ниже:

Показатель	Код строки Отчета о финансовых результатах	Показатель в Отчете о движении денежных средств за 2024 год, тыс. руб.	Корректировка	Показатель в бухгалтерской отчетности за 2025 год, руб.
Раскрытие эскроу счетов участников долевого строительства после получения РНВ	4114	2 360 021	(2 360 021)	отсутствует
Раскрытие эскроу счетов участников долевого строительства после получения РНВ		отсутствовал	2 360 021	2 360 021

5. Информация о связанных сторонах. Информация об операциях со связанными сторонами.

Связанными по отношению к обществу сторонами являются:

Физические лица:

Крутиян Андрей Сергеевич – единоличный исполнительный орган (директор)

Дьяченко Руслан Алексеевич – участник с долей 50%

Басте Гисса Джанхотович – участник с долей 50 %

Юридические лица:

ООО «АРВ-Инвест» (общий участник)

ООО «СЗ «Победа» (общий участник)

ООО СЗ «Просторы Крыма» (общий участник)

ООО «СЗ «КСК-Инвест» (общий участник)

ООО «СЗ «КСК» (общие участники)

ООО «СЗ «Патриот-К» (общие участники)

ООО «Прогресс-К» (общий участник)

ООО «СЗ СЕЗОНЫ» (общий участник)

ООО «СЗ «ПОБЕДА ВОСТОК» (общий участник)

ООО «Специализированный застройщик «Легенды Адыгеи» (общие участники)

Конечными бенефициарами общества являются: Дьяченко Руслан Алексеевич, Басте Гисса Джанхотович.

Сделки с физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность организации:

В 2025г.с Дьяченко Р.А. имели место следующие операции в рамках договоров займа:

Вид операции	Задолженность на 01.01.2025г. (кредиторская)	Обороты за период		Задолженность на 31.12.2025г.	Незавершенные расчеты
		Увеличение задолженности	Погашение задолженности		
Проценты по договорам займа (полученным) Связанная сторона – Займодавец Кредиторская задолженность	262	-	(262)	-	отсутствуют
Договоры займа (выданные) Связанная сторона – Заемщик	-	43 000	(43 000)	-	отсутствуют
Проценты по договорам займа (выданным) Связанная сторона – Заемщик	-	4 927	-	4 927	Дебиторская задолженность. Задолженность является краткосрочной, не просроченной

В 2025г. с Басте Г. Д. имели место следующие операции в рамках договоров займа:

Вид операции	Задолженность на 01.01.2025г. (кредиторская)	Обороты за период		Задолженность на 31.12.2025г. (кредиторская)	Незавершенные расчеты
		Увеличение задолженности	Погашение задолженности		
Договоры займа (полученные) Связанная сторона – Займодавец	-	-	-	-	отсутствуют
Проценты по договорам займа (полученным) Связанная сторона – Займодавец	115	-	(115)	-	

Сделки с зависимыми юридическими лицами:

В 2025г. с ООО «АРВ-ИНВЕСТ» имели место следующие операции в рамках договоров займа:

Тыс. руб.

Вид операции	Задолженность на 01.01.2025г. (кредиторская)	Обороты за период		Задолженность на 31.12.2025г. (кредиторская)	Незавершенные расчеты
		Увеличение задолженности	Погашение задолженности		
Договоры займа (полученные) Связанная сторона – Займодавец	10 180	-	(10 180)	-	отсутствуют
Проценты по договорам займа (полученным) Связанная сторона – Займодавец	8 047	142	(8 189)	-	

В 2025г. с ООО «СЗ «Победа» имели место следующие операции в рамках договоров займа:

Тыс. руб.

Вид операции	Задолженность на 01.01.2025г.	Обороты за период		Задолженность на 31.12.2025г.	Незавершенные расчеты
		Увеличение задолженности	Погашение задолженности		
Договоры займа (полученные) Связанная сторона – Займодавец (<i>кредиторская задолженность</i>)	3 000	-	(3 000)		отсутствуют
Проценты по договорам займа (полученным) Связанная сторона – Займодавец (<i>кредиторская задолженность</i>)	548	14	(562)		
Договоры займа (выданные) Связанная сторона – Заемщик (<i>дебиторская задолженность</i>)	22 500	-	(22 500)		отсутствуют
Проценты по договорам займа (выданным) Связанная сторона – Заемщик (<i>дебиторская задолженность</i>)	1 600	954	(2 554)		

В 2025г. с ООО «СЗ «КСК» имели место следующие операции в рамках договоров займа:

Тыс. руб.

Вид операции	Задолженность на 01.01.2025г. (кредиторская)	Обороты за период		Задолженность на 31.12.2025г. (кредиторская)	Незавершенные расчеты
		Увеличение задолженности	Погашение задолженности		
Договоры займа (полученные) Связанная сторона – Займодавец	400	-	(400)		отсутствуют
Проценты по договорам займа Связанная сторона – Займодавец (полученным)	175	6	(181)		

В 2025г. с ООО «СЗ «СЕЗОНЫ» имели место следующие операции в рамках договоров займа:

Тыс. руб.

Вид операции	Задолженность на 01.01.2025г.	Обороты за период		Задолженность на 31.12.2025г.	Незавершенные расчеты
		Увеличение задолженности	Погашение задолженности		
Договоры займа (выданные) Связанная сторона – Заемщик (<i>дебиторская задолженность</i>)	1 000			1 000	Дебиторская задолженность. Задолженность является краткосрочной, не просроченной
Проценты по договорам займа (выданным) Связанная сторона – Заемщик (<i>дебиторская задолженность</i>)	5	210		215	
Договоры займа (выданные) Связанная сторона – Заемщик (<i>дебиторская задолженность</i>)		25 900		25 900	Дебиторская задолженность. Задолженность является долгосрочной, не просроченной
Проценты по договорам займа (выданным) Связанная сторона – Заемщик (<i>дебиторская задолженность</i>)		2 259		2 259	

В 2025г. с ООО «СЗ «ПРОСТОРЫ КРЫМА» имели место следующие операции в рамках договоров займа:

Тыс. руб.

Вид операции	Задолженность на 01.01.2025г.	Обороты за период		Задолженность на 31.12.2025г.	Незавершенные расчеты
		Увеличение задолженности	Погашение задолженности		
Договоры займа (выданные) Связанная сторона – Заемщик (<i>дебиторская задолженность</i>)		30 000		30 000	Дебиторская задолженность. Задолженность является долгосрочной, не просроченной
Проценты по договорам займа (выданным) Связанная сторона – Заемщик (<i>дебиторская задолженность</i>)		4 877		4 877	

В 2025г. с ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДЫ АДЫГЕИ» имели место следующие операции в рамках договоров займа:

Тыс. руб.

Вид операции	Задолженность на 01.01.2025г.	Обороты за период		Задолженность на 31.12.2025г.	Незавершенные расчеты
		Увеличение задолженности	Погашение задолженности		
Договоры займа (выданные) Связанная сторона – Заемщик (<i>Дебиторская задолженность</i>)		750		750	Дебиторская задолженность. Задолженность является долгосрочной, не просроченной
Проценты по договорам займа (выданным) Связанная сторона – Заемщик (<i>Дебиторская задолженность</i>)		83		83	

Форма расчетов – денежная. Резерв по сомнительным долгам по задолженности со связанной стороной не создавался (срок погашения не наступил). Списание дебиторской задолженности связанной стороны, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам места не имело.

К основному управленческому персоналу Общество относит Директора организации.

Размер краткосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу в 2025 году составил (заработная плата) на общую сумму – 875 178,48 руб., включая НДФЛ – 113 774 руб., страховые взносы, включая взносы от несчастных случаев и профзаболеваний 191 864,77 руб.

6. Непрерывность деятельности.

Влияние комплекса факторов экономического и иного характера, в частности, геополитической обстановки, ограничений, введенных в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, мерами, принимаемыми в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление

В 2025г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность организации оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс 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.

Основной вид деятельности организации – деятельность заказчика-застройщика.

В 2025 году Общество не приостанавливало деятельность.

Инвентаризация активов и обязательств проведена в установленные сроки до составления годовой бухгалтерской отчетности.

На дату подписания отчетности общество не имеет просроченных обязательств.

Обязательства по выплате неустоек за несоблюдение условий договоров отсутствуют.

В декабре 2025г. ООО Специализированный застройщик «Дружба» был подписан договор с Администрацией муниципального образования «Город Майкоп» о комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 01:08:0512001:6110. Срок строительства проекта - до 4 квартала 2029г. Стадия реализации проекта – разработка проектно-сметной, разрешительной документации.

Руководство оценивает с достаточной степенью уверенности, что будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам, и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности, учитывая изложенные события.

7. Показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация

Финансовые риски, Рыночные риски

Факторы	Влияние фактора на финансовое положение организации	В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений: « + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким образом, зависимость прямая. « - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная. « 0 » – фактор не влияет. Например, если организация не
Изменение цен на приобретаемые товары, работы, услуги	-	
Изменение цен на реализуемые товары, работы, услуги	+	
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	0	
Изменение курса иностранных валют:	0	
- евро	0	
- доллар США	0	

привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации

Кредитные риски, тыс. руб.

Факторы/ Виды предоставленных заемных средств (обеспечений)	Предоставленные процентные займы, тыс. руб.	Предоставленные отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары (работы, услуги), тыс. руб.	Сомнительная дебиторская задолженность, тыс. руб.	Выпущенные векселя, руб.
Наличие у организации соответствующих заемных обязательств третьих лиц	116 350	-	-	-
Наличие просроченной задолженности	-	-	-	-
Наличие обеспечения:				
- залог	-	-	-	-
- поручительство	-	-	-	-
- зарплата (займы, предоставленные сотрудникам)	-	-	-	-
- другое:	-	-	-	-
Наличие неплатежеспособных должников	-	-	-	-
Наличие недееспособных должников (физлиц)	-	-	-	-

Риски ликвидности, тыс. руб.

Виды обязательств/ Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых:				
	До 1 месяца, тыс. руб.	1-3 месяца, тыс. руб.	3 месяца – 1 год, тыс. руб.	1-3 года, тыс. руб.	Свыше 3 лет, тыс. руб.
Полученные кредиты (включая проценты)	-	-	-	-	-
из них с обеспечением	-	-	-	-	-
Полученные займы (включая проценты)	-	-	-	13 091	-
из них с обеспечением	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	-	-	265 820	-	-
в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов	-	-	-	-	-

Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/ Нет -	Последствия влияния (кратко)
Правовые риски		
Изменение валютного регулирования	-	Существенных изменений не предвидится
Изменение таможенного регулирования	-	Существенных изменений не предвидится
Изменение налогового законодательства	-	Существенных изменений не предвидится
Страновые и региональные риски		
Репутационный риск		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	-	Не предвидится
Другие риски		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	Деятельность не лицензируется

Директор
ООО Специализированный застройщик «Дружба»
«31» марта 2026г.



А.С. Крутиян
Крутиян А.С.