

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САРМАТ-3
("ООО СЗ "САРМАТ-3")**

ОГРН 1232300075590 ИНН 2308295150
350049, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, Г.О. ГОРОД КРАСНОДАР, Г КРАСНОДАР, УЛ КРАСНЫХ
ПАРТИЗАН, ДОМ 200, ПОМЕЩ. 1014

***Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых
результатах ООО СЗ "САРМАТ-3" за 2025 год***

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской Общества за 2025 год и по состоянию на 31.12.2025 г. В Пояснениях раскрывается дополнительная информация, необходимая пользователям годовой бухгалтерской отчетности для реальной оценки финансового положения Общества, финансовых результатов его деятельности и движения его денежных средств.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской отчетности и подготовлена исходя из того допущения, 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.

В соответствии с Федеральным законом от 08 февраля 1998 года №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» утверждение годовой бухгалтерской отчетности входит в компетенцию Общего собрания участников Общества. На дату подписания настоящей годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности дата Общего собрания участников Общества не была утверждена.

1. Общие сведения.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "САРМАТ-3", сокращенное название ООО СЗ "САРМАТ-3", ИНН 2308295150 КПП 230801001, далее (Общество) зарегистрировано 28.12.2023 г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю ОГРН №1232300075590. Общество зарегистрировано по адресу: 350049, Краснодарский край, город Краснодар, ул Красных Партизан, дом 200, помещ. 1014

1.1. Ключевые даты и события, связанные с созданием Общества

Общество с 10.01.2024г. зарегистрировано в Едином Реестре Субъектов Малого и Среднего Предпринимательства (ЕРС МСП) как микропредприятие, что дает право вести бухгалтерский учет и формировать бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме. Это также позволяет не применять отдельные ПБУ и ФСБУ, если такое право предусмотрено в указанных нормативных документах.

1.2. Применяется общая система налогообложения. Порядок признания доходов для целей исчисления налога на прибыль и в бухгалтерском учете - по методу «начисления» и налога на добавленную стоимость – «по отгрузке».

1.3. Уставный капитал Общества 10 тыс. руб. и состоит из 2 долей- 90% и 10%.

1.4. Основной вид деятельности организации: **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ОКВЭД 71.12.2**

Деятельность Общества в 2025 году носила подготовительный характер, была направлена на получение доходов в последующих периодах, выручка отсутствовала, расходы производились за счет привлеченных займов.

1.5. Среднесписочная численность работающих ООО СЗ «САРМАТ-3» на 31.12.2025 г. составила 1 человек, заработная плата в 2025 году не начислялась и не выплачивалась, задолженность по заработной плате на 31.12.2025 отсутствует.

1.6. Учредители и аффилированные лица организации:

- Исаев Тэко Ризванович — учредитель с 90%-ной долей в уставном капитале,
- Пучков Андрей Александрович — учредитель с 10%-ной долей в уставном капитале; занимает должность генерального директора организации.

Состав исполнительного органа Общества представлен следующим образом:

<i>Ф.И.О</i>	<i>Должность</i>	<i>Реквизиты трудового договора</i>	<i>Срок, на который заключен трудовой договор</i>
Пучков Андрей Александрович	Генеральный директор	Трудовой договор № 1 от 28.12.2023 г	5 лет

Ограничения полномочий у Генерального директора отсутствуют.

1.7. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

1.8. В оценке статей бухгалтерского баланса, применяются следующие правила (п. 5 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций», утвержденного приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н):

- активы и обязательства компании не должны смешиваться — их учитываем раздельно;
- исходим из того, что компания не собирается прекращать свою деятельность;
- принятая учетная политика будет применяться последовательно и в дальнейшем;
- операции отражают в учете в то время, когда они фактически произошли, независимо от поступления или выплаты денег, с ними связанных.

1.9. Сведения об аудиторе Общества

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год не подлежит обязательному аудиту

2. Основные положения учетной политики

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе Учетной политики для целей бухгалтерского и налогового учета, утвержденной приказом руководителя № 1-УП от "29" декабря 2023 г.

Принятая учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики) ежегодно создается приказ на внесение дополнений в соответствии с внесенными законодательством изменениями.

В бухгалтерском учете отражается только то имущество, которое законодательством признается собственностью Общества.

Бухгалтерский учет ведется в валюте РФ в рублях.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с требованиями Федерального закона от 06 декабря 2011 года 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и Положениями по бухгалтерскому учёту, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации, по формам, утвержденным ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая)

отчётность» — федеральный стандарт бухгалтерского учёта, утверждённый приказом Минфина от 04.10.2023 №157н

Бухгалтерская отчетность (упрощенная) за 2025 год состоит из следующих отчетов:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Пояснений к бухгалтерской отчетности в табличной и текстовой форме.

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из принципа непрерывности (п. 17 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008)).

Общество заявляет о том, что оно соблюдает Федеральный закон от 25.12.2008 №276-ФЗ «О противодействии коррупции». По мнению Руководства, за 2025 год Обществом были соблюдены нормативно правовые акты Российской Федерации, в том числе законодательства о противодействии коррупции и коммерческому подкупу (включая подкуп иностранных должностных лиц).

Бухгалтерский учет Общества ведется в полном соответствии с Положением о бухгалтерском учете и отчетности РФ, Планом счетов бухгалтерского учета и нормативными актами в области методологии бухгалтерского учета. При ведении бухгалтерского учета обеспечивается возможность оперативного учета изменений действующего законодательства, возможность достоверного определения налоговой базы для расчетов с бюджетом и внебюджетными фондами с действующим законодательством РФ, а также своевременное и полное предоставление необходимой отчётности заинтересованными пользователями.

Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к учету первичных документах, для отражения на счетах бухгалтерского учета и отчетности, организация использует автоматизированные регистры бухгалтерского учета на базе программы 1С-Бухгалтерия 3.

Все хозяйственные операции, проводимые организацией, оформляются оправдательными документами на основании подтверждающих документов и служат первичными учетными документами в бухгалтерском учете. Налоговый учет строится на основе бухгалтерского учета. При отсутствии отклонений в качестве регистров налогового учета используются регистры бухгалтерского учета из программы 1С:Предприятие.

Несопоставимости данных за отчетный и предшествующий ему годы, методов оценки и существенных статей бухгалтерской отчетности при формировании бухгалтерской отчетности допущено не было.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации, отсутствовали

Доходы признаются в отчетном периоде (налоговом), в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств (метод начисления).

Расходы, принимаемые для целей налогообложения признаются таковыми в том отчетном (налоговом) периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической оплаты.

При подготовке бухгалтерской отчетности не допускалось отступление от правил составления бухгалтерской отчетности, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации по бухгалтерскому учету.

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению соответствующей статьи (строки) отчетности за отчетный год более чем на 10% или может оказать влияние на экономические решения собственников.

Активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности).

3. Информация о непрерывности деятельности

Порядок раскрытия информации по прекращаемой деятельности в бухгалтерской отчетности установлен Положением по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" ПБУ 16/02", утв. Приказ Минфина России от 02.07.2002 N 66н (ред. от 05.04.2019)

Организацией не принималось решений о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02). Прекращаемые операции отсутствовали.

Вид прекращаемой деятельности не прогнозируется.

Динамика изменения величины стоимости чистых активов Общества за три года представлены в таблице:

Период	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Уставный капитал, тыс. рублей	10	10	10
Чистые активы, тыс. рублей	3	3	10
Стоимость чистых активов меньше уставного капитала (-), Больше уставного капитала (+)	-	-	+

Обществом получен убыток в сумме 7 тыс. руб. в течение года, закончившегося 31 декабря 2024 года на оплату услуг банка, в связи с чем стоимость чистых активов Общества имеет отрицательное значение.

Отсутствует необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности). В течение 2025 г. деятельность общества была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Организация и руководство намерены продолжать свою деятельность в обозримом будущем, не планирует прекращать деятельность как минимум в ближайшие 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. Финансовые, производственные и другие факторы, способные оказать влияние на непрерывность деятельности нашей организации отсутствуют.

В 2025 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность Общества продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями. Связанные с этими обстоятельствами экономические последствия не оказали существенного влияния на бухгалтерскую финансовую отчетность Общества.

Общество подтверждает, что выявленные события в 2025 году за отчетный период не оказали влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2025 год.

4. Раскрытие информации о показателях Бухгалтерского баланса

4.1. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

В 2024 году Общество заключило договоры аренды земельных участков под будущее строительство с отсрочкой арендных платежей до октября 2026 года.

Поскольку арендатор (ООО СЗ «САРМАТ-3) относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность (далее - упрощенные способы учета), то согласно пункта 11 ФСБУ 25/2018 он может не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде, то есть не применять для отражения хозяйственных операций

по аренде требования ФСБУ 25/2018, а учитывать арендные обязательства и платежи в общеустановленном порядке.

4.2. Основные средства.

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденный Приказом Минфина России от 17.09.2020 N204н (далее ФСБУ 6/2020).

Затраты на проведение текущего ремонта включаются в себестоимость того отчетного периода, в котором они были произведены. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создается.

Организация не осуществляет переоценку объектов ОС.

Уровень существенности для проведения проверки элементов амортизации составляет 10% от первоначальной стоимости имущества.

Инвентаризация ОС производится ежегодно.

В 2025 году оборудование и прочие основные средства не приобретались, на балансе основные средства отсутствуют.

4.3. Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

К запасам относятся активы Общества:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнение работ, услуг);
- используемые для управленческих нужд организации;
- прочие активы, предназначенные для продажи.

Материально-производственные запасы (сырье, материалы, товары) принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на их приобретение или изготовление без применения счёта 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей».

Оценка выбывающих материально-производственных запасов производится по себестоимости каждой единицы.

Незавершённые капитальные вложения в объекты строительства учитываемые на счете 08.03 «Строительство объектов», отражаются по строке 1210 «Запасы» раздела II «Оборотные активы» бухгалтерского баланса, поскольку объекты будут строиться не для нужд организации, а на продажу.

Согласно ФСБУ 5/2019 незавершенное строительство объектов для продажи относится к категории запасов (существенные показатели отражаются обособленно, т.е. выделяются в подстроках).

То есть в бухгалтерской отчетности накопленные расходы застройщика до момента передачи отражаются в оборотных активах в составе второго раздела бухгалтерского баланса. Это основано на том, что операционный цикл для застройщика МКД - это период времени от начала строительства до передачи квартир участникам.

На 31.12.2025 г. иные Запасы, кроме расходов по Строительству объектов, на балансе организации отсутствуют.

4.4. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков.

Информация о дебиторской задолженности Общества, отраженной по соответствующей строке 1230 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025 г

При перечислении организацией оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) дебиторская задолженность отражается в Бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы НДС, подлежащей вычету (принятой к вычету) (Письмо Минфина России от 09.01.2013 N 07-02-18/01).

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между ООО СЗ "САРМАТ-3" и покупателями и заказчиками.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой. Просроченная дебиторская задолженность на 31.12.2025 отсутствует.

Авансы показываются в балансе в разрезе видов активов, под покупку которых они оплачены (п. 45, 46 ФСБУ 5/2019, п. 23 ФСБУ 26/2020).

Дебиторская задолженность за оказанные услуги (выполненные работы, проданные ценности) учитывается в сумме предъявленных покупателям расчетных документов к оплате на основании условий договоров на оказание услуг (выполнение работ, продажу ценностей) независимо от того, получены ли от них деньги за оказанные услуги (выполненные работы, проданные ценности).

Состав и движение дебиторской задолженности за 2025 год.:

руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Документы расчетов с контрагентом						
60.02			67 052 720,41	467 119,32	66 585 601,09	
КРАСНОДАР ВОДОКАНАЛ ООО			66 594 361,09	8 760,00	66 585 601,09	
Дядечев Максим Николаевич ИП			435 000,00	435 000,00		
РОССЕТИ КУБАНЬ АО			23 359,32	23 359,32		

4.5. Кредиторская задолженность покупателей и заказчиков.

Информация о кредиторской задолженности Общества, отражена по соответствующей строке 1520 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025 г.

Кредиторская задолженность поставщикам и другим кредиторам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств, согласно расчетным документам и условиям договоров.

Состав и движение кредиторской задолженности за 2025 год:

руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
60.01		7 236 369,05	602 119,32	20 949 211,87		27 583 461,60
ЭМРИС ООО УК		7 173 852,93		18 357 011,82		25 530 864,75
ИНФИНИТИ ООО УК				1 960 177,50		1 960 177,50
ТТК ООО		36 935,48		30 000,00		66 935,48
САРМАТ ООО СЗ		15 580,64		-96,77		15 483,87
Пучков Андрей Александрович ИП		10 000,00				10 000,00
Дядечев Максим Николаевич ИП			570 000,00	570 000,00		
КРАСНОДАР ВОДОКАНАЛ ООО			8 760,00	8 760,00		
РОССЕТИ КУБАНЬ АО			23 359,32	23 359,32		

4.6. Заработная плата

Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2025 отсутствует.

Списочная численность работников на 31.12.2025 — 1 человек.

Среднемесячная зарплата — 0 рублей. Заработная плата не начислялась в связи с отсутствием деятельности и нахождением директора в отпуске без сохранения заработной платы.

4.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса отражена информация об имеющихся у организации денежных средствах в российской и иностранных валютах, а также о денежных эквивалентах.

руб.

Номер и наименование счета, реквизиты	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
51 «Расчетные счета»	21 410,00	21 289,59	

4.8. Уставной капитал (складочный капитал, уставной фонд, вклады товарищей)

По строке «Уставной капитал (складочный капитал, уставной фонд, вклады товарищей)» Бухгалтерского баланса отражается величина уставного капитала (складочного капитала, уставного фонда) организации в сумме 10 тыс.руб.

Раскрытие информации по данной строке отражено в п. 1.3. «Уставной капитал Общества» настоящих Пояснений.

4.9. Кредиты и займы

Бухгалтерский учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н (ред. от 06.04.2015)

По строке 1510 «Краткосрочные заемные средства» Бухгалтерского баланса показывается информация о краткосрочных займах, привлеченных организацией (срок погашения которых на отчетную дату не превышает 12 месяцев, согласно условий договоров), а также начисленных процентах, которые относятся на счет 08.03 «Строительство объектов» и не участвуют в формировании финансового результата до момента реализации построенных объектов.

Состав и движение информации о полученных займах и начисленных процентах за 2025 год:Руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
66		75 240,43		67 283 652,04		67 358 892,47
66.03		70 000,00		67 196 000,00		67 266 000,00
САРМАТ ООО СЗ				66 761 000,00		66 761 000,00
Договор займа №СЗ-КРТ от 19.05.2025				66 761 000,00		66 761 000,00
СЗ САРМАТ СТРОЙ ООО		70 000,00		435 000,00		505 000,00
Договор займа от 01.08.2024		70 000,00		435 000,00		505 000,00
66.04		5 240,43		87 652,04		92 892,47
СЗ САРМАТ СТРОЙ ООО		5 240,43		87 652,04		92 892,47
Договор займа от 01.08.2024		5 240,43		87 652,04		92 892,47

5. Раскрытие информации о показателях Отчета о финансовых результатах

5.1. Признание доходов

Бухгалтерский учет доходов осуществляется в организации с применением ПБУ 9/99 «Доходы организации», утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н (ред. от 27.11.2020).

Доходом Общества будет являться полученная по окончании строительства экономия, отражаемая на счете 90 «Продажи». Размер экономии может быть определен только после завершения строительства и формирования инвентарной стоимости объекта в момент передачи последнего объекта собственнику по крайнему акту-приемки передачи.

5.2. Признание расходов

Бухгалтерский учет расходов осуществляется в организации с применением ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н (ред. от 06.04.2015).

Расходы в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Для учета расходов по основному виду деятельности используется счет 08.03 «Строительство объектов».

Расходы, не относящиеся к расходам по основному виду деятельности, являются прочими расходами. В бухгалтерском учете прочие расходы отражаются на счете 91 «Прочие доходы и расходы» субсчет «Прочие расходы».

В Отчете о финансовых результатах отсутствуют показатели расходов в связи с отсутствием получения выручки по основному виду деятельности и соответственно отсутствием формирования себестоимости реализованной продукции.

6. Проведение инвентаризации

В соответствии с п. 11 ФЗ №402 от 06.12.2011 г. и требованиями и требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», была проведена обязательная инвентаризация активов и обязательств Общества:

№ п/п	Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
1	Основные средства	28.12.2025
2	Запасы	28.12.2025
3	Денежные средства	28.12.2025
4	Расчеты с покупателями, поставщиками, прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2025

Статьи годовой бухгалтерской отчетности 2025 год подтверждены инвентаризацией проведенной на 31.12.2025 г. В результате проведения инвентаризации излишек и недостачи не обнаружено.

7. Анализ оценки структуры баланса.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете».

Существенных изменений в содержании и форме бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним не произошло.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 г. не возникало.

Показатель/Период	2025 год	2024 год	2023год
Валюта баланса в тыс. руб.	94945	7315	10
Чистые активы в тыс. руб.	3	3	0

8. Расчеты по налогу на прибыль

За 2025 год Общество по итогам на 31 декабря 2025 года отразило в бухгалтерской отчетности нулевой финансовый результат ввиду отсутствия выручки и себестоимости реализованной продукции. Расходы аккумулировались на счете 08.03 «Строительство объектов» и будут приняты на финансовые результаты после окончания строительства и реализации построенных объектов. Финансовый результат для целей налогообложения также будет сформирован после окончания строительства в момент подписания крайнего акта приемки-передачи построенного объекта.

С 1 января 2025 года налоговая ставка по налогу на прибыль организации установлена в размере 25% (подпункт а) пункта 50 статьи 2 Федерального закона от 12.07.2024 № 176-ФЗ.

Сумма текущего налога на прибыль определяется по данным налоговой декларации по налогу на прибыль (22 ПБУ 18/02).

За 2025 год отсутствует движение по ОНА и по ОНО.

9. Информация о связанных сторонах

В отношении Общества аффилированными лицами являются:

Наименование юридического лица, ФИО физического лица	Место нахождения	Основание признавать взвимозависимым лицом	Доля участия в уставном капитале
Пучков Андрей Александрович	Краснодарский край, м.р-н Туапсинский, с.п. сельское поселение Шаумянское, с Садовое, тер. снт Чинары-1, д. 1, кв. 19	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества (пп. 7 п. 2 ст. 105.1 НК РФ) Физическое лицо прямо участвует в Обществе (пп. 2 п. 2 ст. 105.1 НК РФ)	10%
Исаев Тэко Ризванович	г. Краснодар, ул. Елизаветинская, д. 2	Физическое лицо прямо участвует в Обществе и доля такого участия составляет более 25% (пп. 2 п. 2 ст. 105.1 НК РФ)	90%

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Обществом не производились операции с аффилированными и взаимозависимыми лицами за 2024 год, и за 2025 год.

Конечным бенефициаром Общества является гражданин РФ, владеющий более 25% УК Общества – Исаев Тэко Ризванович.

10. Оценочные обязательства и резервы

10.1. Резерв по сомнительным долгам.

В Обществе применяется экспертный способ создания резерва.

Учет резерва ведется на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам». Ежеквартально Обществом корректируется сумма резерва сомнительных долгов по мере исполнения обязательств контрагентами.

Обществом в учете на 31.12.2024 г., на 31.12.2025 г. резервы по сомнительным не создавались, в связи с отсутствием предпосылок для его создания, что подтверждено данными инвентаризации и налоговыми регистрами.

Если в отношении просроченной дебиторской задолженности на отчетную дату имеется уверенность в погашении, то резерв по данному долгу не создается (Письмо Минфина России от 27.01.2012 N 07-02-18/01).

10.2. Резерв на оплату отпусков.

Резерв на оплату отпусков в бухгалтерском учете создается в организации в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы", утв. Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.

На 31 декабря 2025 года в организации не сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников, поскольку нет базы для его начисления в силу отсутствия начислений по заработной плате.

11. События после отчётной даты

События после отчётной даты отсутствуют. Дивиденды к выплате не рекомендовались и не объявлялись.

12. Информация о забалансовых счетах.

Арендованные основные средства (земельные участки и жилые дома) отражены на забалансовом счете 001 по кадастровой стоимости на момент заключения договоров аренды (август 2024 года).

Руб.

Счет	Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит
Контрагенты		
Основные средства		
001	418 003 973,33	
ИНФИНИТИ ООО УК	200 557 170,80	
ЗУ 23:43:0107001:15869, S=3200м2, KC=743520р., BC=19200000р.	743 520,00	
ЗУ 23:43:0107001:15870, S=3200м2, KC=743520р., BC=19200000р.	743 520,00	
ЗУ 23:43:0107001:16074, S=5046м2, KC=11811323,58р., BC=30276000р.	11 811 323,58	
ЗУ 23:43:0107001:16075, S=2655м2, KC=9077152,95р., BC=15930000р.	9 077 152,95	
ЗУ 23:43:0107001:48977, S=4951м2, KC=15637931,54р., BC=29706000р.	15 637 931,54	
ЗУ 23:43:0107001:48985, S=4951м2, KC=15256357,97р., BC=29706000р.	15 256 357,97	
ЗУ 23:43:0107001:49040, S=11039м2, KC=33014226,91р., BC=66234000р.	33 014 226,91	

ЗУ 23:43:0107001:49043, S=18203м2, КС=57564439,08р., ВС=109218000р.	57 564 439,08
ЗУ 23:43:0107001:49047, S=17301м2, КС=56708698,77р., ВС=103806000р.	56 708 698,77
ЭМРИС ООО УК	217 446 802,53
ЗУ 23:43:0107001:46871, S=404323м2, КС=154253267,73р., ВС=1212969000р.	154 253 267,73
ЗУ 23:43:0107001:49046, S=18203м2, КС=63193534,8р., ВС=109218000р.	63 193 534,80
Итого	418 003 973,33

15. Прочая информация

На 31.12.2025 г. Общество не участвует в судебных разбирательствах в Арбитражном суде Краснодарского края в качестве ответчика.

Общество не участвует в корпоративных спорах.

Вся необходимая информация, важная заинтересованным пользователям бухгалтерской отчетности, с точки зрения Общества, для достоверного и полного представления о финансовом положении, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении, раскрыта в предыдущих разделах.

16. Различия в учетных политиках 2025 и 2024 г.г.

В учетную политику Общества на 2025 год были внесены следующие существенные изменения по сравнению с его учетной политикой на 2025 год:

С 2025 года Общество применяет:

- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»;
- ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» подлежит обязательному применению с 1 апреля 2025 года.

По мнению руководства Общества, изменения, внесенные в учетную политику, позволяют повысить достоверность представления фактов хозяйственной деятельности в учете и отчетности Общества за 2025 год.

Изменения в учетной политике, предусмотренные на 2025 год, были приняты для приведения учетной политики Общества в соответствие с изменениями и нововведениями в системе нормативного регулирования бухгалтерского учета.

Генеральный директор
ООО СЗ «САРМАТ-3»
МП

«31» марта 2026 г.



Пучков А.А.