

ПОЯСНЕНИЯ

к годовому бухгалтерскому отчету ООО «Специализированный застройщик «Трансгруз» за
2025год

Общие сведения

Полное фирменное наименование Общества – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Трансгруз»

Сокращенное фирменное наименование Общества – ООО «Специализированный застройщик «Трансгруз» Адрес юридического лица: 443001, Самарская область, г. Самара, ул. Ленинская 215, офис 211

Основные виды деятельности – Подготовка строительной площадки

Учредителями общества являются:

Волков Даниил Эдуардович с размером доли собственности 25 % ;

Волкова Светлана Николаевна с размером доли собственности 75 %

Исполнительный орган Общества: директор – Видманов Андрей Борисович.

Бенефициарный владелец - Волкова Светлана Николаевна.

Главный бухгалтер Общества – Касьян Амина Фаузиевна.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период - 42 чел., численность работающих на 31.12.2025 - 50 чел.

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06 декабря 2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998г. №34н, действующими положениями и федеральными стандартами по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год была подготовлена в соответствии с теми же Законом и положениями.

Бухгалтерский учет ведется в программе 1С:Предприятие -8.3 (указать точное название).

Учетная политика

Учетная политика на 2025 год утверждена директором Приказом № УП-1 от 28.12.2024г.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Порядок признания коммерческих и управленческих расходов в соответствии с учетной политикой: расходы включаются полностью и ежемесячно списываются в Дт счета 90.08 «Управленческие расходы».

Экономические сведения

Нематериальные активы в Обществе на начало 2025 года и конец 2025 года, а также в течение 2025 года, отсутствовали.

Основные средства Общества на начало 2025 года составляли – 196 439,6 тыс.руб., на конец 2025 года составили – 189 472,5 тыс.руб. Движение основных средств в течение отчетного периода – 495,9 тыс.руб.

Общество (не) арендовало основные средства в течение 2025 года. Стоимость арендованных объектов основных средств за 2025 года составила - 0 тыс.руб.

Способ начисления амортизации: линейный способ;

Сумма начисленной амортизации за отчетный год: 7 487 тыс.руб.

Учет МПЗ:

- способы оценки МПЗ по их группам (видам): оцениваются по стоимости их приобретения
- последствия изменений способов оценки материально-производственных запасов: не изменялись;
- стоимость материально-производственных запасов, переданных в залог: не передавались;
- величина и движение резервов под снижение стоимости материальных ценностей: не создавались.

Финансовые вложения Общества: Долгосрочные финансовые вложения Общества (статья 1170) в 2025 году 1 809 805 т.руб.. По состоянию на 31.12.202_ года в составе краткосрочных финансовых вложений по статье 1240 учитывается дебиторская задолженность, приобретенная в рамках договора уступки права требования в сумме 0 тыс.руб.

Расшифровка финансовых вложений (тыс. руб.)

Наименование финансовых вложений	На 01.01.2025	На 31.12.2025
Предоставленные займы	415 129	536 128
Долговые ценные бумаги	1 269 726	1 269 726
Паи и акции	4 950	4 950

Дебиторская задолженность на начало 2025 года составляла 186 737 тыс.руб., а на конец 2025года 102 616 тыс.р., уменьшилась на 45%

Кредиторская задолженность на начало 2025года составляла 452 330 тыс.р., а на конец 2025 года 341 314 тыс.р., т.е. уменьшилась на 24,6%.

Сведения о полученных и погашенных Обществом долгосрочных займах и целевых поступлениях денежных средств за 2025г. Привлекались следующие кредитные средства:

Контрагенты	Дебет		Кредит		Дебет		Кредит	
Договоры								
67.03			51 753 500,00	16 447 000,00	17 965 000,00		53 271 500,00	
Великран-инвест*				3 200 000,00	3 200 000,00			
процентного займа 10 от				450 000,00	450 000,00			
11.04.2025								
процентного займа 11 от				1 050 000,00	1 050 000,00			
29.04.2025								
процентного займа 8 от				1 300 000,00	1 300 000,00			
04.02.2025								
процентного займа 9 от				300 000,00	300 000,00			
09.04.2025								
процентного займа №12 от				100 000,00	100 000,00			
19.11.2025								
Волкова Светлана Николаевна			7 000 000,00	7 000 000,00				
Договор займа №1 от			7 000 000,00	7 000 000,00				
18.06.2024								
Мега-строй			910 000,00	910 000,00				
Договор процентного займа			910 000,00	910 000,00				
№17 от 19.12.2023								

Моно-каркас ООО №7 от 24.09.2024 процентного займа	1 195 000,00 950 000,00	1 195 000,00 950 000,00		
№8 от 25.11.2024 процентного займа	245 000,00	245 000,00		
Сити-строй процентного займа 1 от 30.05.2023	31 170 000,00 4 470 000,00	3 620 000,00 3 620 000,00	11 765 000,00	39 315 000,00 850 000,00
процентного займа 2 от 22.06.2023	2 200 000,00			2 200 000,00
процентного займа 3 от 08.08.2023	9 500 000,00			9 500 000,00
процентного займа 4 от 17.10.2023	15 000 000,00			15 000 000,00
процентного займа 5 от 23.01.2025			3 000 000,00	3 000 000,00
процентного займа 6 от 12.05.2025			5 450 000,00	5 450 000,00
процентного займа 7 от 09.07.2025			2 800 000,00	2 800 000,00
процентного займа 8 от 29.12.2025			515 000,00	515 000,00
Ситиленд процентного займа №1 от 25.10.2023	865 000,00 865 000,00	22 000,00 22 000,00		843 000,00 843 000,00
Стройкомплект-М процентного займа №1/24 от 23.01.2024	7 500 000,00 7 500 000,00			7 500 000,00 7 500 000,00
Строймеханизация-М процентного займа №1/24 от 25.11.2024	1 750 000,00 1 750 000,00			1 750 000,00 1 750 000,00
ТГ Металлоконструкция процентного займа №1 от 26.05.2025			2 000 000,00 2 000 000,00	2 000 000,00 2 000 000,00
ТРАНСГРУЗ процентного займа №1/24 от 17.06.2024г.	1 363 500,00 363 500,00			1 363 500,00 363 500,00
процентного займа №2/24 от 23.08.2024г.	1 000 000,00			1 000 000,00
ФРЭЙМ БИЛДИНГ процентного займа №4 от 04.04.2025		500 000,00 500 000,00	1 000 000,00 1 000 000,00	500 000,00 500 000,00

За отчетный период проценты по долгосрочным займам и целевым займам начислялись согласно заключенных договоров. Задолженности по процентам по состоянию на 31.12.2025- 12 933,5 тыс.руб.

Информация по отчетным сегментам

Информация по сегментам приводится в соответствии с ПБУ "Информация по сегментам" ПБУ 12/2010, утв. Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 №143н.

Общество выделяет в учете отдельные отчетные сегменты:

- Недвижимость;
- Реализация товаров, услуг и ГП;
- Сдача имущества в аренду.

Условные обязательства, условные активы и оценочные обязательства

Оценочные обязательства

По данной статье бухгалтерского баланса отражены оценочные обязательства компании, срок погашения которых не превышает 12 месяцев, сформированные в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010).

Оценочное обязательство - это предстоящие расходы компании, которые могут возникнуть в результате выполнения требований законодательного акта, вступления в силу судебного решения, исполнения договора. Это обязательства:

- по оплате отпусков работников в сумме 0 тыс. руб. Резерв под будущие отпуска, представляющий собой оценочное значение заработанных сотрудниками отпускных выплат, рассчитанных, как если бы сотрудники уходили в отпуск или увольнялись в последний день отчетного периода, отражается Обществом в составе краткосрочных оценочных обязательств.
- по выплате вознаграждений по итогам работы за год в сумме 0 тыс.руб.

Оценочные резервы

По итогам 2025 года проведен анализ необходимости начисления оценочных обязательств в виде резервов по сомнительным долгам, по обесценению финансовых вложений и по обесценению ТМЦ, основания для начисления указанных резервов отсутствуют.

Условные обязательства и условные активы

В соответствии с ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" условное обязательство возникает в результате прошлых событий хозяйственной деятельности компании, когда "существование обязательства на отчетную дату зависит от наступления (либо ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией". Условные обязательства в бухгалтерском учете не признаются, информация о них отражается в пояснительной записке.

Судебные разбирательства: отсутствуют;

Обеспечения выданные: отсутствуют;

Обеспечения полученные: отсутствуют.

События после отчетной даты : В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025г. не было существенного события, которое оказало бы влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации.

Непрерывность деятельности

Мы проанализировали всю совокупность событий или условий, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения способности организации непрерывно продолжать свою деятельность. У руководства Общества имеется существенная определенность в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Порядок признания выручки, установленный Учетной политикой Общества, - Доходы по обычным видам деятельности:

- доходы от реализации недвижимости;

- доходы от передачи имущества в аренду;
- доход от прочих видов услуг.

Показатель выручки за 2025 составляет 115 819,8 тыс.руб., в том числе показатель выручки по направлениям деятельности за 2025 год:

- 1) Выручка от реализации недвижимости- 35 477,8 тыс.руб.;
- 2) доходы от передачи имущества в аренду- 8 037,2 тыс.руб.;
- 3) Доходы от прочих видов услуг- 72 304,8 тыс.руб.

Себестоимость продаж за 2025 год составляет 26 981,7тыс.руб.

Состав прочих доходов и расходов Общества в 2025году,тыс.руб.:

	2025
Прочие доходы	24 504
В том числе:	
-Проценты к получению	19 307
-От реализации МПЗ	
-От реализации основных средств	
-Пени, штрафы, неустойки признанные или по которым получены решения суда	
-Сумма восстановленного резерва по сомнительным долгам	
-Другие доходы	5 197
Прочие расходы	102 118
В том числе:	
-Проценты к уплате	7 169
-От реализации МПЗ	
-От реализации основных средств	
- Списание дебиторской задолженности	
-Судебные издержки	
-Оценочные обязательства	
-Другие расходы	94 949

Чистые активы Общества составляют 1 222 702 тыс.руб.

Нераспределенная прибыль текущего года 570 513 тыс. руб.

Уставный капитал составляет 150 010 000 руб. Размер уставного капитала в течение отчетного периода не изменялся.

Общество не выступало получателем государственной помощи в течение 2025года, не выступало поручителем, не выдавало и не получало обеспечение обязательств и платежей.

Связанные стороны - это юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых такая организация способна оказывать влияние.

Связанными лицами являются:

Волков Даниил Эдуардович является участником с долей 25%, задолженностей нет.

Волкова Светлана Николаевна является участником с долей 75%, задолженностей нет.

Директор Видманов Андрей Борисович- работа по трудовому договору. Задолженностей по договорам нет.

ООО «Специализированный застройщик «Великран-инвест» (учредители Волков Д.Э., Волкова С.Н.), на начало 2025г. задолженность по займам выданным 13 097 тыс.руб., в 2025 году задолженность полностью оплачена.

ООО «Бетон-М» (учредители Волков Д.Э., Волкова С.Н.), на начало 2025г. задолженность по займам выданным 3 432,3 тыс.руб., в 2025 году задолженность полностью оплачена.

ООО «Корпорация недвижимости» (учредители Волков Д.Э., Волкова С.Н.), на начало 2025г. задолженность по займам выданным 272,5 тыс.руб., в 2025 году задолженность полностью оплачена.

ООО «ТГ Металлоконструкция» (учредители Волков Д.Э., Волкова С.Н.), на начало 2025г. задолженность по займам выданным 431,2 тыс.руб., в 2025 году задолженность полностью оплачена.

ООО «Специализированный застройщик «Толл-Билдинг» (учредители Волков Д.Э., Волкова С.Н.), на начало 2025г. задолженность по займам выданным 29 561 тыс.руб. Остаток задолженности по займам на конец 2025г- 19 884,8 тыс.руб.

ООО «Сити-строй» (учредители Волков Д.Э., Волкова С.Н.), на начало 2025г. задолженность по займам полученным 31 170 тыс.руб., получено займов на сумму 11 765 тыс.руб., займы частично оплачены в 2025 году на сумму 3 620 тыс.руб. Остаток задолженности по займам на конец 2025г- 39 315 тыс.руб.

ООО «СЗ «Самара-Еврострой» (учредители Волков Д.Э., Волкова С.Н.), задолженность по выданным займам выданным на начало 2025г. 368 334,6 тыс.руб., за 2025г. выдано займов на сумму 113 384 тыс.руб., на конец года задолженность по выданным займам 516 243,6 тыс.руб.

ООО «Ситиленд» (учредители Волков Д.Э., Волкова С.Н.), на начало 2025г. задолженность по займам полученным 865 тыс.руб., займы частично оплачены в 2025 году на сумму 22 тыс.руб. Остаток задолженности по займам на конец 2025г- 843 тыс.руб.

ООО «Стройкомплект-М» (учредители Волков Д.Э., Волкова С.Н.), на начало 2025г. задолженность по займам полученным 7 500 тыс.руб. Остаток задолженности по займам на конец 2025г- 7 500 тыс.руб.

ООО «Строймеханизация-М» (учредители Волков Д.Э., Волкова С.Н.), на начало 2025г. задолженность по займам полученным 1 750 тыс.руб. Остаток задолженности по займам на конец 2025г- 1 750 тыс.руб.

ООО «ТГ Металлоконструкция» (учредители Волков Д.Э., Волкова С.Н.), получено займов в 2025г. 2 000 тыс.руб. Остаток задолженности по займам на конец 2025г- 2 000 тыс.руб.

ООО «ТРАНСГРУЗ» (учредители Волков Д.Э., Волкова С.Н.), на начало 2025г. задолженность по займам полученным 1 363,5 тыс.руб. Остаток задолженности по займам на конец 2025г- 1 363,5 тыс.руб.

ООО «Фрэйм Билдинг» (учредители Волков Д.Э., Волкова С.Н.), получено займов в 2025г. 1 000 тыс.руб., частично оплачено 500 тыс.руб. Остаток задолженности по займам на конец 2025г- 500 тыс.руб.

Вознаграждения, выплачиваемые организацией основному управленческому персоналу (относится к разделу про связанные стороны, поэтому здесь речь о них)

- краткосрочные вознаграждения - 0 руб.

- долгосрочные вознаграждения - 0 руб.

- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности): 0 руб.

- иные долгосрочные вознаграждения: 0 руб.

30.03.2026

Директор ООО «Специализированный
застройщик «Трагнсгруз»

Видманов А.Б.

М.П



