

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
ООО «СЗ «ГК КОНТИНЕНТ»

1. Общие сведения

Полное наименование — *Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГК КОНТИНЕНТ»*

Сокращенное наименование - *ООО «СЗ «ГК КОНТИНЕНТ»*

Юридический адрес — *Краснодарский край, городской округ город Краснодар, г. Краснодар, ул. им. Дзержинского, д. 8.*

Дата регистрации организации - *20.10.2021г.*

ОГРН - *1212300060389*

ИНН - *2308282129*

КПП - *231001001*

Основной вид деятельности - *застройщика при строительстве жилых и нежилых зданий и сооружений*
Основной ОКВЭД - *71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика»*

Информация о филиалах, дочерних и зависимых организациях предприятия - *Отсутствуют.*

Перечень лицензий (членство в СРО):

Членство в СРО:

Общество с 07.10.2022г является членом Саморегулируемой организации - Союз «Саморегулируемая организация «Краснодарские строители» (Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-061-06112009). Регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре - 1452, дата регистрации в реестре - 07.10.2022г.

Среднегодовая численность работающих за 2025 год составила 22 человека.

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

Сведения об участниках общества и их долях в 2025 году:

Участник общества	Доля, %	Номинальная стоимость доли, руб.
<i>Кузовихина Маргарита Сергеевна</i>	<i>50</i>	<i>5 000</i>
<i>Авдалин Норик Амарович</i>	<i>16,67</i>	<i>1 667</i>
<i>Нарижная Ольга Юрьевна</i>	<i>16,67</i>	<i>1 667</i>
<i>Жигунов Султан Сафарбиевич</i>	<i>16,66</i>	<i>1 666</i>
Итого:	100	10 000

Едиличный исполнительный орган - Генеральный директор общества Кореньков Алексей Николаевич.

2. Сведения о бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального Закона № 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 соответствии с учетной политикой организации информация по сегментам в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается, (п. 2 ПБУ 12/2010)

В 2025 году Общество не участвовало в совместной деятельности.

В 2025 году Общество не получало государственную помощь.

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

На момент подготовки бухгалтерской отчетности Общество не имеет судебных разбирательств, оказывающих существенное влияние на отчетность.

События после отчетной даты в соответствии с п. 6 ПБУ 7/98 места не имели.

По состоянию на 30.12.2025 г. проведена инвентаризация имущественно-материальных ценностей, в том числе обязательств Общества (Приказ 325/75-1 от 17.12.2025г.) следующих активов:

<i>Объект учета</i>	<i>Дата, на которую проведена инвентаризация</i>
<i>Основные средства</i>	<i>30.12.2025</i>
<i>Нематериальные активы</i>	<i>30.12.2025</i>
<i>Запасы</i>	<i>30.12.2025</i>
<i>Денежные средства</i>	<i>30.12.2025</i>
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	<i>30.12.2025</i>
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками</i>	<i>30.12.2025</i>
<i>Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами</i>	<i>30.12.2025</i>
<i>Резервы, расходы будущих периодов</i>	<i>30.12.2025</i>

3. Основные элементы учетной политики

Общество ведет бухгалтерский учет активов, обязательств, фактов хозяйственной деятельности путем двойной записи на взаимосвязанных 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 «1С:ERP Управление предприятием 2».

Ведение бухгалтерского учета с 01 января 2025г. по 31 июля 2025 г. возлагалась на штатного главного бухгалтера организации Белоусову Наталью Михайловну.

С 01 августа 2025 г. заключен Договор с ИП Онищенко Натальей Ивановной ИНН 231100200225 на оказание услуг по ведению бухгалтерского учета, составлению финансовой (бухгалтерской) отчетности и бухгалтерскому консультированию № 20-БО от 01 августа 2025 г.

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

Показатель считается существенным, если его не раскрытие 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.

Инвентаризация проводится в обязательном порядке в случаях, перечисленных в п. 27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится в соответствии с порядком, утвержденным приказом Минфина России от 13.06.95 № 49. Сроки проведения инвентаризации конкретных видов имущества и обязательств устанавливаются отдельными приказами руководителя организации.

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

Организация выдает подотчетным лицам денежные средства путем перечисления на банковскую карту работника. Способ выдачи денег определяет руководитель (уполномоченный представитель) организации.

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 №236.

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

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

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

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

Основные средства и капитальные вложения

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

В организации выделяются следующие группы основных средств:

Здания

Земельные участки

Сооружения

Транспортные средства

Офисная техника и оборудование

Производственный и хозяйственный инвентарь

Организация не применяет ФОБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся признаками, установленными п. 4 ФОБУ 6/2020, но имеющих стоимость не более **100 000 руб.**, за исключением: Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения основных средств, по которым не применяется ФСБУ 6/2020 ведется на забалансовых счетах группы МЦ.

Объекты недвижимого имущества, включая земельные участки, а также основные средства, включенные в группу «Сооружения» учитываются в общем порядке по правилам ФСБУ 6/2020, не зависимо от их первоначальной стоимости.

Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно.

Амортизация начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

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

Начисление амортизации по всем объектам ОС производится линейным способом.

После признания объекты основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

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;

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть

определена.

Организация проверяет основные средства и капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов"

Проверка на обесценение производится по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Результаты проверки основных средств и капитальных вложений на обесценение подтверждается регистром «Акт проверки запасов, основных средств, НМА и капитальных вложений на обесценение».

Для начисления обесценения, в случае, если оно имело место, используется счет 02.

При осуществлении капитальных вложений в основные средства на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). При расчете приведенной стоимости применяется ставка, утверждаемая отдельным приказом.

Основное средство признается инвестиционным активом при одновременном выполнении следующих условий:

- подготовка актива которого к предполагаемому использованию превышает 24 месяца,
- расходы на приобретение, сооружение и (или) изготовление актива превышают 15 млн. руб.

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.

При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки).

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 «Акт проверки запасов, основных средств и капитальных вложений на обесценение».

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 ФИФО.

Управленческие расходы признаются непосредственно связанными с деятельностью застройщика согласно полученным разрешениям на строительство и включаются в фактическую стоимость незавершенного производства.

(Основание - пп. 2) п. 26 ФСБУ 5/2019)

Строящиеся объекты классифицируются как инвестиционный актив. Затраты по займам включаются в фактическую стоимость объектов строительства.

(Основание: пп. "д" п. И ФСБУ 5/2019, Рекомендация БМЦ Р-69/2016-КпР "Включение долговых затрат в стоимость производимой продукции")

Учет аренды

Организация использует право не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, если 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 выполнении условий,

указанных в п. 12 ФСБУ 25/2018.

Организация использует право не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды при выполнении условий, установленных п. 9, 12 ФСБУ 25/2018.

Факт выполнения условий документируется Актом, утверждаемым руководителем организации.
(Основание: п. 9, 11, 12 ФСБУ 25/2018)

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

(Основание: п. 5, 11 ФСБУ 25/2018, ПБУ10/99)

Начисление процентов на обязательство по аренде осуществляется ежемесячно.

(Основание: п. 19 ФСБУ 25/2018)

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

(Основание: п. 42 ФОБУ 25/2018)

Финансовые вложения и денежные эквиваленты

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

(Основание: п. 5 ПБУ19/02)

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.

(Основание: п. п. 9, 11 ПБУ 19/02)

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

Периодичность начисления процентов по займам - ежемесячно.

(Основание: п. 34 ПБУ 19/02)

В случае, если наблюдаются признаки обесценения финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, организация осуществляет проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости таких финансовых вложений.

В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Результаты проверки финансовых вложений на обесценение подтверждается регистром «Акт проверки на предмет наличия признаков обесценения и определения величины обесценения (если признаки обесценения были выявлены)».

(Основание: п. 38 ПБУ 19/02)

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 финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется при выбытии по средней стоимости.

(Основание: 26 ПБУ 19/02)

Формой резервирования обесценения финансовых вложений в части договоров предоставленных процентных займов является резерв сомнительных долгов. Объекты финансовых вложений представляют собой дебиторскую задолженность, (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 отражаются по строке 1250 бухгалтерского баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты».

(п. 5, 23 ПБУ 23/2011, п. 7.1 ПБУ 1/2018, п. 6 и 7 МСФО (IAS) 7 "Отчет о движении денежных средств")

Создание резервов

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. Такая оценка, производится юридическим отделом организации. Данные об оценке представляются в бухгалтерию.

(Основание: п.3 ПБУ 21/2008, п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

Организация отражает оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков.

Резерв на оплату отпусков создается в следующем порядке (нормативный метод):

1. Определяется ежемесячный процент отчислений в резерв = предполагаемая годовая сумма расходов на оплату отпусков, включая страховые взносы на отпускные / предполагаемая годовая сумма расходов на оплату труда включая страховые взносы X 100%.

2. Ежемесячные отчисления в резерв = Фактические расходы на оплату труда и страховые взносы на них за месяц X ежемесячный процент отчислений в резерв /100.

При недостаточности средств фактически начисленного резерва, подтвержденного инвентаризацией на последний день отчетного года, организация по состоянию на 31 декабря года, в котором резерв был начислен, включает в расходы сумму фактических расходов на оплату отпусков и соответственно сумму страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, по которым ранее не создавался указанный резерв.

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам должен быть уточнен исходя из количества дней неиспользованного отпуска, среднедневной суммы расходов на оплату труда работников (с учетом установленной методики расчета среднего заработка) и обязательных отчислений страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва в части неиспользованного отпуска, определенная исходя из среднедневной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на конец года, превышает фактический остаток неиспользованного резерва на конец года, то сумма превышения подлежит включению в состав расходов на оплату труда. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва в части неиспользованного отпуска, определенная исходя из среднедневной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на конец года, оказывается меньше фактического остатка неиспользованного резерва на конец года, то отрицательная разница подлежит включению в состав прочих доходов.

Начисление отпускных, компенсаций за неиспользованные отпуска работникам, а также начисление взносов во внебюджетные фонды с этих выплат производятся за счет оценочного обязательства, а при его недостаточности начисленные суммы относятся на расходы по обычным видам деятельности.

(Основание: ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»)

Доходы и расходы организации

Доходы от обычных видов деятельности отражать в бухгалтерском учете по методу начисления.

Доходы (расходы), связанные со сдачей имущества в аренду, доходы (расходы), связанные со сдачей имущества в субаренду признаются прочими доходами (расходами).

Датой признания дохода по Экономии Застройщика считать дату получения Разрешения на ввод объекта строительства в эксплуатацию.

Принята следующая схема бухгалтерских проводок:

Д 76.06.1 К 86 - отражена общая сумма договора долевого строительства на дату регистрации

Д 76.06.2 К 76.06.1 - отражена сумма, поступившая на эскроу-счет участника долевого строительства датой поступления, согласно «Сведений об открытии, о ведении и закрытии счетов эскроу, в том числе о внесении участниками долевого строительства денежных средств на счета эскроу»

Целевые средства дольщиков отражаются в бухгалтерском балансе и пояснениях к нему следующим образом:

Сальдо по кредиту счета 86 по строке 1450 или 1550 баланса в зависимости от оставшегося срока до периода передачи объекта, прописанного в договорах долевого участия.

Сальдо по дебету счета 76 (участники долевого строительства) отражается в бухгалтерском балансе по строке 1230 с разделением на долгосрочные и краткосрочные активы в зависимости от срока погашения задолженности по договору.

Д 008 - средства дольщика, поступившие на Эскроу-счета

Д 20 К 60,76, 70, 69 - расходы на строительство

Д 51 К 76 - после завершения строительства застройщик получает денежные средства со счетов-эскроу

Д 66, 67 К 51 - погашение задолженности по кредитному договору

Д 86 К 20 - в периоде получения Разрешения на ввод в эксплуатацию

Д 86 К 90 - прибыль застройщика

К 008 - выбытие денежных средств со счетов Эскроу.

(Основание - ПБУ 9/99)

В 2025 году объект капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной, надземной автостоянкой и торговыми павильонами, расположенный по адресу: РФ, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, бульвар Адмиралтейский, д.1» был введен в эксплуатацию. Выручка от реализации по состоянию на 31.12.2025 г. составила:

Наименование объекта	Площадь, м2	Сумма продажи, руб.
Квартиры	11 820,75	1 438 530 487,48
Машино-места в жилом доме	771,40	34 662 290,00
Коммерческие помещения в жилом доме	717,30	145 027 830,00
Коммерческие помещения в многоуровневой парковке	587,80	135 632 073,60
Машино-места в многоуровневой парковке	1 303,40	46 539 472,00
Коммерческие помещения в здании коммерческого назначения	225,00	66 762 000,00
ИТОГО:	15 425,65	1 867 154 153,08

Учет НМА

Организация применяет ФОБУ 14/2022 «Нематериальные активы» начиная с отчетности за 2024 год.
Организация применяет ФОБУ 26/2020 в редакции Приказа Минфина России от 30.05.2022 N 87н в части учета капитальных вложений в нематериальные активы начиная с отчетности за 2024 год.

(Основание: пункт 2 приказа Минфина от 30.05.2022 № 86н, пункт 2 приказа Минфина от 30.05.2022 № 87н)

Организация переходит на ФОБУ 14/2022 в соответствии с пунктом 53 стандарта.

Организация переходит на ФОБУ 26/2020 в части учета капитальных вложений в нематериальные активы в соответствии с пунктом 26 стандарта.

(Основание: пункт 53 ФОБУ 14/2022, пункт 26 ФОБУ 26/2020).

Единицей учета нематериальных активов является инвентарный объект.

Инвентарным объектом нематериальных активов признается совокупность прав на него, возникающих в соответствии с договорами либо иными документами, подтверждающими существование у организации прав на такой актив.

Сложный объект, включающий несколько охраняемых результатов интеллектуальной деятельности, признается в качестве отдельного инвентарного объекта нематериальных активов (например, кинофильм, иное аудиовизуальное произведение, театрально-зрелищное представление, мультимедийный продукт, единая технология).

В организации выделяются следующие группы НМА:

- программы ЭВМ,
- разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности.

(Основание: п. 11, п. 12 ФОБУ 14/2022)

Контроль за наличием и движением объектов, которые не удовлетворяют признакам пункта 4 ФСБУ 14/2022, но в отношении которых у организации есть исключительные права или права на основании лицензионных договоров (иных документов), осуществляется с использованием забалансового учета.

(Основание: п. 9 ФСБУ 14/2022)

Организация не применяет ФСБУ 14/2022 в отношении активов, характеризующихся признаками, установленными п. 4 ФСБУ 14/2022, но имеющих стоимость не более **100 000** руб.

Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов.

Контроль наличия и движения активов осуществляется с использованием забалансового учета.

(Основание: п. 7 ФСБУ 14/2022)

После признания НМА по всем видам и группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

(Основание: п. 15 ФОБУ 14/2022)

При осуществлении капитальных вложений в нематериальные активы на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). При расчете приведенной стоимости применяется ставка, утверждаемая отдельным приказом.

(Основание: п. 12 ФОБУ 26/2020)

В случае приобретения ОС с программным обеспечением, позволяющим реализовывать заявленные свойства ОС, расходы на приобретение прав на программное обеспечение, необходимое для эксплуатации ОС, рассматриваются как расходы на доведение этого ОС до состояния, в котором он пригоден для использования. Такое программное обеспечение является неотъемлемой частью ОС и его стоимость подлежит включению в первоначальную стоимость ОС.

{Основание: п. 10 ФОБУ 26/2020, п. 4 МСФО (IAS) 38 «Нематериальные активы» Рекомендация Р-80/2017-КпР "Ноу-хау и патенты в составе оборудования"}

Ликвидационная стоимость объекта нематериальных активов считается равной нулю, за исключением случаев, когда:

а) договором предусмотрена обязанность другого лица купить у организации объект нематериальных активов в конце срока его полезного использования;

б) существует активный рынок для такого объекта, с использованием данных которого можно определить его ликвидационную стоимость;

в) существует высокая вероятность того, что активный рынок для такого объекта будет существовать в конце срока его полезного использования.

(Основание: п. 36 ФОБУ 14/2020)

Амортизация по объектам НМА начисляется ежемесячно.

(Основание: п. 37 ФОБУ 14/2020)

Амортизация начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта НМА в бухгалтерском учете.

Амортизация прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта НМА с бухгалтерского учета.

(Основание: п. 38 ФСБУ14/2022)

Начисление амортизации по всем объектам НМА производится линейным способом.

(Основание: п. 40 ФСБУ 14/2022)

Организация проверяет НМА и капитальные вложения в НМА на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов"

Проверка на обесценение производится по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Результаты проверки НМА на обесценение подтверждается регистром «Акт проверки НМА и капитальных вложений в НМА на обесценение».

Для начисления обесценения, в случае если оно имело место, используется счет 05.

(Основание: п. 43 ФСБУ 14/2022, п. 17 ФСБУ 26/2020)

Учет займов и кредитов

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

Долгосрочная и краткосрочная задолженность учитывается отдельно.

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.

(Основание: п. 19 ПБУ 4/99)

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

Периодичность начисления процентов по кредитам и займам - ежемесячно.

{Основание: п. 6, абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008}

Расчеты по налогу на прибыль

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

(Основание: п. 2 ПБУ 18/02)

Информация о постоянных и временных разнице формируется в регистрах бухгалтерской программы автоматизировано.

При этом 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.

(Основание: п. 3, 19 ПБУ 18/02)

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.

(Основание: п. 22 ПБУ 18/02)

Влияние изменения Учетной политики на бухгалтерскую отчетность за 2025 год

Влияние изменений изложено в разделе 4. Расшифровка строк бухгалтерской отчетности.

Изменения с 01.01.2024 года положений учетной политики для бухгалтерского учета - начало обязательного применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» влияния не оказало, т.к. по состоянию на 01.01.2024 года организация не имела нематериальных активов.

4. Расшифровка строк бухгалтерской отчетности

4.1 Расшифровка строк бухгалтерского баланса

4.1.1 Строка 1110 «Нематериальные активы»

Наличие и движение нематериальных активов:

Информация о стоимости нематериальных материальных активов (первоначальной, балансовой), амортизации на начало и конец отчетного периода, о движении НМА и начислении амортизации в отчетном периоде, выбытии и приобретении НМА приведены в таблице 1.1 «Наличие и движение нематериальных активов».

Все НМА являются амортизируемыми, не амортизируемые НМА отсутствуют.

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования отсутствуют.

Амортизация по всем объектам НМА начисляется линейным способом.

Ликвидационная стоимость по всем объектам НМА является равной нулю (п. 36 ФСБУ 14/2022)

Информация о сроках полезного использования по группам нематериальных активов :

Вид НМА	Оставшийся срок полезного использования (число месяцев)
Корпоративный сайт	13 месяцев

Изменения элементов амортизации нематериальных активов в 2025 году места не имело.

Все нематериальные активы оцениваются по первоначальной стоимости. Решение о переоценке не принималось.

Проверкой нематериальных активов на предмет наличия обесценения по состоянию на 31.12.2025 г. установлено, что признаки обесценения нематериальных активов отсутствуют.

В 2025 году выбытие НМА места не имело.

Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе нематериальные активы, находящихся в залоге, на отчетную дату отсутствуют.

Изменение учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022

Организация применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» начиная с отчетности за 2025 год.

Организация применяет ФСБУ 26/2020 в редакции Приказа Минфина России от 30.05.2022 N 87н в части учета капитальных вложений в нематериальные активы начиная с отчетности за 2025 год.

Переходные корректировки в бухгалтерской отчетности за 2025 год в связи применением ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» в межотчетный период 01.01.2025г. не осуществлялись, в виду отсутствия расходов будущих периодов, требующих их переоценки в нематериальные активы, либо единовременного списания.

4.1.2 Строка 1150 «Основные средства»

Наличие и движение основных средств:

Информация о стоимости основных средств (первоначальной, балансовой), амортизации на начало и конец отчетного периода, о движении основных средств и начислении амортизации в отчетном периоде, выбытии и приобретении основных средств приведены в таблице 2.1 «Наличие и движение основных средств».

Информация о сроках полезного использования:

Группы основных средств	Срок полезного использования
Офисное оборудование	2 - 3 года
Другие виды основных средств	3 - 5 лет

Общество осуществляет амортизацию по всем группам ОС линейным способом.

Организация не изменяла элементы амортизации основных средств в 2025 году, ввиду отсутствия

необходимости изменения (подтверждено соответствие условиям использования объекта основных средств).

тыс. руб.

Раскрытие по ОС (ФСБУ 6/2020 Основные средства)	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
Балансовая стоимость амортизируемых основных средств	1 098,00	2 320,00	3 722,00
Балансовая стоимость не амортизируемых основных средств	-	-	-
Из них:			
Земельные участки (пп. 28 ФСБУ 6/2020)	-		-
Балансовая стоимость пригодных для использования, но не используемых объектов основных средств, когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации			

Не амортизируемые основные средства отсутствуют.

В организации отсутствуют основные средства, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основные средства, находящиеся в залоге.

Организация применяет способ оценки основных средств по всем группам по первоначальной стоимости. Проверкой основных средств на предмет наличия обесценения по состоянию на 31.12.2025 года установлено, что признаки обесценения основных средств отсутствуют.

Инвестиционная недвижимость отсутствует.

Информация о капитальных вложениях Наличие и движение капитальных вложений

тыс.руб.

Наименование	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			Затраты за период	Списано	Принято к учету в качестве ОС средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	за 2025г.	-	-	-	-	-
в том числе: МФУ лазерное Kyocera ECOSYS M2040dn	за 2025г.	105	-	-	-	(105)
Нетитульное временное сооружение "Магазин квартир"	за 2025г.	4 435	-	-	-	(4 435)
ПК в сборе i7 13700F14*8Gb 5200МГц/ssd	за 2025 г.	-	246	-	-	(246)

Указанные капитальные вложения являются капитальными вложениями в объекты, отличные от Инвестиционной недвижимости.

Проверкой капитальных вложений на предмет наличия обесценения по состоянию на 31.12.2025 г.

установлено, что признаки обесценения капитальных вложений отсутствуют.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией, в связи с осуществлением капитальных вложений отсутствуют.

4.1.3 Информация об арендованных объектах

Для осуществления своей деятельности ООО «СЗ «ГК Континент» в 2025 году арендовало объекты аренды по следующим договорам:

Арендодатель	Реквизиты до 1 вора аренды	Предмет аренды	Срок действия договора аренды	Фактический период действия договора в 2025 году	Комментарии	Основание для не применения ФСБУ 25/2018
ИП Джарим Музиев Меджидовна	Договор аренды б/н от 24.04.2023 г.	Офисные помещения: №1 - 8,5 м2, № 2-1,4 № 4 - 135,07 м2, №5 - 25,7 м2, №6-23,3 м2, № 7 - 25,6 м2, № 8 - 3,2 м2, №9-3,3, № 10 - 19,7 м2, № 11 - 19,4 м2, № 12-12 м2, № 13-5,5 м2, № 14- 15,5 м2, № 15 - 14 м2 согласно Плана расположения помещений (Приложение № 1 к ДОГОВОРУ), общей площадью - 312,8 м2, расположенные на 1-ом этаже 2-х этажного административного здания, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им. Буденного, дом № 178/3 (именуемые в дальнейшем «ПОМЕЩЕНИЯ»), для использования в коммерческих целях - для организации офиса (размещения сотрудников, посетителей, имущества и т.д.). Одновременно с ПОМЕЩЕНИЯМИ АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет АРЕНДАТОРУ право пользования 1/3 частью прилегающей территории земельного участка общей площадью 661 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0303027:116, на котором расположено административное здание по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им. Буденного, дом № 178/3, для организации парковочных машино-мест.	ДОГОВОР вступает в силу с «24» апреля 2023 года и действует до «24» марта 2024 года. Если ни одна из СТОРОН не заявит о своём желании расторгнуть ДОГОВОР, то ДОГОВОР пролонгируется на 11 (одиннадцать) месяцев, путем подписания дополнительного соглашения. Количество пролонгаций не ограничено*	с 01.01.2025 по 31.05.2025	менее 12 месяцев	пп."а" и пп."б" п. 12 и пп. 2 "а" п.П ФСБУ 25/2018 **

ИП Рябушкин Виктор Викторович	Договор аренды № 2 от 01.06.2025 г.	Нежилые помещения (ОФИСНЫЕ), расположенные на 2-м этаже № 7,7/1,7/2,7/3,7/4,7/5,7/6,7/7,7/8,13/2,43,44, 45,46 общей площадью 187 кв. м. с кадастровым номером 23:43:0201033:1656, Нежилые помещения, расположенные на 1-ом и 2-ом этаже общей площадью 23,8 кв.м. (нежилые помещения входят в состав помещения № 1,14,14/4,14/5,1,1/1 общей площадью 93,1 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0201033:1627, расположенные по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Дзержинского, д. 8	Договор ступает в силу с 01.06.2025 г. и действует до 30.04.2026г. Если ни одна из СТОРОН не заявит о своём желании расторгнуть ДОГОВОР, то ДОГОВОР пролонгируется на 11 (одиннадцать) месяцев, путем подписания дополнительного соглашения. Количество пролонгаций не ограничено	С 01.06.2025 по 30.09.2025г.	Менее 12 месяцев	пп."а" и пп."б" п. 12 и пп. 2 "а" п.П ФСБУ 25/2018 **
ИП Рябушкин Виктор Викторович	Договор аренды № 3 от 01.10.2025 г.	Нежилые помещения (ОФИСНЫЕ), расположенные на 2-м этаже № 7,7/1,7/2,7/3,7/4,7/5,7/6,7/7,7/8,13/2,43,44, 45,46 общей площадью 187 кв. м. с кадастровым номером 23:43:0201033:1656, Нежилые помещения, расположенные на 1-ом и 2-ом этаже общей площадью 23,8 кв.м. (нежилые помещения входят в состав помещения № 1,14,14/4,14/5,1,1/1 общей площадью 93,1 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0201033:1627, расположенные по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Дзержинского, д. 8	Договор ступает в силу с 01.10.2025 г. и действует до 31.08.2026г. Если ни одна из СТОРОН не заявит о своём желании расторгнуть ДОГОВОР, то ДОГОВОР пролонгируется на 11 (одиннадцать) месяцев, путем подписания дополнительного соглашения. Количество пролонгаций не ограничено	С 01.10.2025г. по 31.08.2026	Менее 12 месяцев	пп."а" и пп."б" п. 12 и пп. 2 "а" п.П ФСБУ 25/2018 **
ИП Толасова Залина Георгиевна	Договор аренды земельного участка с выкупом б/н от 19.11.2021 (Регистрация в ФРС от 22.11.2021)	Земельный участок (участок), категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); для размещения объектов, характерных для населенных пунктов площадью 21 155+/-51 кв. м, кадастровый номер 23:43:0130047:711, месторасположения земельного участка: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, восточнее улицы 1-го Мая	Договор заключен на срок до момента окончания всего комплекса строительства объекта. Срок строительства объекта составляет 3 года (пункт 6.1 договора) Доп. соглашением №1 от 14.03.2023г. срок действия договора изменен - договор заключен на срок до 30 июня 2027 года	с 01.01.2025 по 31.12.2025	Более 12 месяцев + содержит условие о выкупе земельного участка	пп. 4 п. 5 ФСБУ 25/2018 ***

* - договор заключен на срок меньше года (11 месяцев), но при этом каждый год он перезаключается на новый срок. В тоже время пролонгация неоднократное количество раз, еще не говорит о том, что аренда не

может быть в любой момент прекращена. Исходя из профессионального суждения бухгалтера, организацией принято считать такие договора, заключенными на срок менее года.

** - при выполнении условий, указанных в «а» и пункта «б» статьи 12 ФСБУ 25/2018, а также при выполнении условия, указанного в пункте «а» статьи 11 ФСБУ 25/2018 (срок аренды не превышает 12 месяцев), в отношении вышеуказанного договора аренды организация вправе не формировать права пользования активами и обязательства по аренде согласно ФСБУ 25/2018.

*** - долгосрочный договор аренды, предусматривает выкуп объекта аренды, однако организация не формировала права пользования активами и обязательства по аренде согласно ФСБУ 25/2018, так как объект не классифицируется как объект аренды, т.е. не выполняется условия пп. 4 п. 5 ФСБУ 25/2018, а именно - арендатор (являющийся застройщиком) не определяет как, и для какой цели используется предмет аренды. У него есть Разрешение на строительство, в соответствии с которым он и строит на арендованном участке.

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

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	450 000,00	306 882,00	306 882,00

Арендные платежи в рамках данных договоров в 2025 г. составили 6034,22 тыс. руб. (на основании сведений, имеющих на дату составления бухгалтерской отчетности).

При использовании права не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, предусмотренного п. 5, 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 (абз. 4 п. 32 ПБУ 4/99).

Активы, отраженные в учете в качестве 1111А, отсутствуют.

4.1.4 Строка 1210 «Запасы»

Наличие и движение запасов

Наличие и движение запасов по их видам приведено в таблице 4.1 «Наличие и движение запасов».

При отпуске запасов в производство и ином выбытии оценка запасов производится по средней себестоимости материалов, исходя из среднемесячной фактической себестоимости (в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц (отчетный период)).

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.

По состоянию на отчетную дату 31.12.2025 года в Организации погасила имеющиеся обязательства по договору залога имущественных прав № ИП1_520В00G03MF от 10.04.2023г. с ПАО «Сбербанк России», Дополнительное соглашение от 30.10.2025.

Наименование	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
Балансовая стоимость запасов, находящихся в залоге	0,00	3 736 823,00	2 793 747,00

4.1.5 Строка 1230 «Дебиторская задолженность»

Наличие и движение дебиторской задолженности

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности приведена в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности».

Информация о наличии и движении просроченной дебиторской задолженности приведена в таблице 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность». В ходе оценки руководством дебиторской задолженности на 31.12.2024 года, сомнительная задолженность, подлежащая резервированию, не выявлена. Ранее образованные резервы по сомнительным долгам отсутствуют.

4.1.6 Строка 1250 «Денежные средства»

Наличие и движение денежных средств Состав денежных средств и денежных эквивалентов

тыс.руб.

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Средства в кассе	-	-	-
Средства на расчетных счетах*	4 975	1 008	2 279
Итого денежные средства	4 975	1 008	2 279

*- средства на расчетных счетах

Наименование банка	Остаток по данным выпискам банка на 31.12.2025 (руб.)
40702810130000011888, КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №619 ПАО СБЕРБАНК	4 975 066,00

4.1.7 Строка 1510 «Заемные средства» (краткосрочные)

Строка 1410 «Заемные средства» (долгосрочные)

Строка 1510 Заемные средства (краткосрочные)

Строка 1520 «Кредиторская задолженность»

Информация о наличии и движении заемных обязательств, кредиторской задолженности и прочих обязательств приведена в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности».

Проценты отчетного периода в размере 102 860 тыс. руб. включены в стоимость инвестиционных активов, (пп. "д" п. 11 ФСБУ 5/2019, Рекомендация БМЦ Р-69/2016-КпР "Включение долговых затрат в стоимость производимой продукции")

Выданные векселя, выпущенные, проданные облигации отсутствуют.

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

Информация о поручительствах

Информация о суммах выданных обеспечений обязательств и полученных обеспечениях приведена в таблице 8 «Обеспечения обязательств» Обеспечение обязательств, тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	0,00	2 203 017,00	793 567,00
в том числе:			
Расчеты с участниками долевого строительства по внесенным средствам на счета эскроу	0,00	2 203 017,00	793 567,00
Выданные – всего	0,00	5 249 432,00	4 306 355,00
в том числе:			
Договор залога имущественных прав (на строящ.площадке) №ИП1_520ВООООЗМЕ от 10.04.2023	0,00	3 736 823,00	2 793 747,00

Договор ипотеки (право аренды зем.уч) №ДИ1_520В00СОЗМР от 10.04.2023	0,00	168 009,00	168 009,00
--	------	------------	------------

4.1.8 Строка 1450 «Прочие обязательства» (долгосрочные) и 1550 «Прочие обязательства» (краткосрочные)

Информация о наличии и движении прочих обязательств приведена в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности».

По строке 1550 «Прочие обязательства» (долгосрочные) отражены обязательства застройщика перед дольщиками по Договорам участия в долевом строительстве по сдаче объекта строительства в эксплуатацию.

4.1.9 Строка 1540 «Оценочные обязательства»

Наличие и движение оценочных обязательств отражено в таблице 7 «Оценочные обязательства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

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

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 по методу начисления.

Доходами от обычных видов деятельности является совокупный финансовый результат при получении Разрешения на ввод многоэтажного дома, а также выручка от продажи товаров, готовой продукции.

Прочими доходами (расходами) являются продажа прочих строительных материалов.

В связи с отсутствием Разрешений на ввод домов в эксплуатацию в 2025 году дохода от основной деятельности не было.

Единица измерения тыс. руб.				
Наименование показателя		За 2025 г.		
Выручка		1 000 086		
Себестоимость продаж		(710 793)		
Валовая прибыль (убыток)		289 293		
Коммерческие расходы		(9 865)		
Управленческие расходы		(18 430)		
Прибыль (убыток) от продаж		260 998		
Доходы от участия в других организациях		-		
Проценты к получению		739		
в том числе:				
Проценты к получению		739		
Проценты по государственным ценным бумагам		-		
Проценты по государственным ценным бумагам по ставке 0%		-		
Проценты к уплате		-		
в том числе:				
Проценты к уплате		-		
Проценты, начисленные в соответствии со статьей 269 НК		-		
Прочие доходы		8 579		
в том числе:				
Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-		
Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-		
Операции с инструментами финансового рынка		-		
Предоставление имущества в аренду		-		
Создание оценочных резервов		-		
Прочие операционные доходы		-		
Курсовые разницы		-		
Обесценение внеоборотных активов		-		
Прочие статьи		8 579		
Прочие расходы		(16 831)		
в том числе:				
Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-		
Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-		
Операции с инструментами финансового рынка		-		
Предоставление имущества в аренду		-		
Создание оценочных резервов		(363)		
Прочие операционные доходы		(117)		
Курсовые разницы		-		
Расходы от участия в других организациях		-		
Обесценение внеоборотных активов		-		
Прочие статьи		(15 579)		
Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения		253 485		
Налог на прибыль организаций		(64 401)		
в том числе:				
текущий налог на прибыль организаций		(63 371)		
отложенный налог на прибыль организаций		1 030		
Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)		-		
Чистая прибыль (убыток)		189 084		

Применяемая ставка по налогу на прибыль - 25 %. Отложенный налог на прибыль обусловлен возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде.

Пересчет ОНА и ОНО с отнесением результата на счет учета прибылей и убытков ввиду увеличения ставки налога на прибыль с 01.01.2025 г. произведен на дату, предшествующую дате начала применения измененной ставки-на 31.12.2024 г. в соответствии с требованиями абз. 4 п. 14, абз. 3 п. 15 ПБУ 18/02. Величина пересчета отражена по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах. (Рекомендация БМЦ Р-166/2024-КпР «Налогообложение финансовых результатов»)

4.2 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.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражены косвенные налоги, а именно - НДС в составе поступлений от покупателей, платежей поставщикам и подрядчикам, НДС, уплаченный в бюджет, НДС, возвращенный из бюджета.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

Суммы возвратов авансов от поставщиков по несостоявшейся поставке товара, приобретаемого для перепродажи, в случае если перечисление и возврат аванса имели место в одном отчетном периоде, уменьшают показатель строки 4121 "платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги" раздела "Денежные потоки от текущих операций".

Если перечисление и возврат аванса имели место в разных отчетных периодах, сумма (без учета восстановленного НДС) возвращенного контрагентом аванса отражается в составе показателя строки 4119 "прочие поступления" раздела "Денежные потоки от текущих операций".

Суммы возвратов авансов покупателям по несостоявшейся поставке товара, в случае если перечисление и возврат аванса имели место в одном отчетном периоде, уменьшают показатель строки 4111 "поступления от продажи продукции, товаров, работ, услуг" раздела "Денежные потоки от текущих операций".

Если перечисление и возврат аванса имели место в разных отчетных периодах, сумма (без учета восстановленного НДС) возвращенного контрагенту аванса отражается в составе показателя строки 4129 "прочие платежи" раздела "Денежные потоки от текущих операций".

5 Информация о связанных сторонах

Информация об операциях со связанными сторонами.

Связанными по отношению к обществу сторонами являются:

Физические лица

- Кореньков Алексей Николаевич - Генеральный директор общества с 12.09.2024 года;
- Кузовихина Маргарита Сергеевна - участник общества с долей владения в уставном капитале общества 50% с 13 декабря 2024 года;
- Авдалин Норик Амарович - участник общества с долей владения в уставном капитале общества 16,67%;
- Нарижная Ольга Юрьевна - участник общества с долей владения в уставном капитале общества 16,67% с 23 сентября 2024 года;
- Жигунов Султан Сафарбиевич - участник общества с долей владения в уставном капитале общества 16,66%.

Юридические лица

- ООО «СЗ «КОНТИНЕНТ» (ИНН-2310233753) - Руководитель: Кореньков А.Н. (с 12.09.2024). Учредители: Авдалин Н. А. (доля 34%), Жигунов С. С. (доля 33%), Нарижная О.Ю. (доля 33%);
- ООО «ГК КОНТИНЕНТ» (ИНН-2310220056) - Руководитель: Мазина Е.А. (с 12.09.2024г. по настоящее время). Учредители: Авдалин Н. А. (доля 34%), Жигунов С. С. (доля 33%), Нарижная О.Ю (доля 33%).

Конечным бенефициаром ООО «СЗ «ГК Континент» является - Кузовихина Маргарита Сергеевна.

В отчетном периоде осуществлялись следующие операции со связанными сторонами:

В 2025 году получены процентные займы от связанных сторон, начислены и выплачены проценты по займам (руб.

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры						
67.03 Долгосрочные займы						
АВДАЛИН НОРИК АМАРОВИЧ ИП		35 200 000,00	35 200 000,00			
20221018 Договор займа б/н от 18.10.2022		1 000 000,00	1 000 000,00			
20221208 Договор займа №5/2022 от 08.12.2022		1 000 000,00	1 000 000,00			
20221220 Договор займа №6/2022 от 20.12.2022		2 000 000,00	2 000 000,00			
20230110 Договор займа №1/2023 от 10.01.2023		3 000 000,00	3 000 000,00			
20230118 Договор займа №2/2023 от 18.01.2023		3 000 000,00	3 000 000,00			
20230303 Договор займа №3/2023 от 03.03.2023		2 000 000,00	2 000 000,00			
20230414 Договор займа №4/2023 от 14.04.2023		2 000 000,00	2 000 000,00			
20230417 Договор займа №5/2023 от 17.04.2023		4 000 000,00	4 000 000,00			
20230421 Договор займа №6/2023 от 21.04.2023		14 000 000,00	14 000 000,00			
20240902 Договор займа б/н от 02.09.2024		3 200 000,00	3 200 000,00			
Жигунов Султан Сафарбиевич		6 000 000,00				6 000 000,00
Договор займа б/н от 11.12.2023		6 000 000,00				6 000 000,00
Конев Юрий Валентинович ИП		37 300 000,00	37 300 000,00	37 300 000,00		37 300 000,00
20211102 Договор займа №1 от 02.11.2021		10 000 000,00	10 000 000,00	10 000 000,00		10 000 000,00
20220311 Договор займа б/н от 11.03.2022		10 000 000,00	10 000 000,00	10 000 000,00		10 000 000,00
20230329 Договор займа б/н от 29.03.2023		2 800 000,00	2 800 000,00	2 800 000,00		2 800 000,00
20230413 Договор займа б/н от 13.04.2023		3 000 000,00	3 000 000,00	3 000 000,00		3 000 000,00
20230418 Договор займа б/н от 18.04.2023		1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00		1 000 000,00
20230724 Договор займа б/н от 24.07.2023		10 500 000,00	10 500 000,00	10 500 000,00		10 500 000,00
НЛ ГРУПП ООО				35 200 000,00		35 200 000,00
20221018 Договор займа б/н от 18.10.2022 (Уст)				1 000 000,00		1 000 000,00
20221208 Договор займа №5/2022 от 08.12.2022 (Уст)				1 000 000,00		1 000 000,00
20221220 Договор займа №6/2022 от 20.12.2022 (Уст)				2 000 000,00		2 000 000,00
20230110 Договор займа №1/2023 от 10.01.2023 (Уст)				3 000 000,00		3 000 000,00

20230118 Договор займа №2/2023 от 18.01.2023 (Уст)				3 000 000,00		3 000 000,00
20230303 Договор займа №3/2023 от 03.03.2023 (Уст)				2 000 000,00		2 000 000,00
20230414 Договор займа №4/2023 от 14.04.2023 (Уст)				2 000 000,00		2 000 000,00
20230417 Договор займа №5/2023 от 17.04.2023 (Уст)				4 000 000,00		4 000 000,00
20230421 Договор займа №6/2023 от 21.04.2023 (Уст)				14 000 000,00		14 000 000,00
20240902 Договор займа б/н от 02.09.2024 (Уст)				3 200 000,00		3 200 000,00
67.04 Проценты по долгосрочным займам						
АВДАЛИН НОРИК АМАРОВИЧ ИП		7 732 685,43	11 307 863,50	3 575 178,07		
20221018 Договор займа б/н от 18.10.2022		330 411,02	442 602,83	112 191,81		
20221208 Договор займа №5/2022 от 08.12.2022		309 452,10	421 643,91	112 191,81		
20221220 Договор займа №6/2022 от 20.12.2022		608 219,16	832 602,70	224 383,54		
20230110 Договор займа №1/2023 от 10.01.2023		886 438,35	1 223 013,70	336 575,35		
20230118 Договор займа №2/2023 от 18.01.2023		870 410,96	1 206 986,31	336 575,35		
20230303 Договор займа №3/2023 от 03.03.2023		439 232,88	618 739,73	179 506,85		
20230414 Договор займа №4/2023 от 14.04.2023		411 616,44	591 123,29	179 506,85		
20230417 Договор займа №5/2023 от 17.04.2023		817 972,58	1 176 986,25	359 013,67		
20230421 Договор займа №6/2023 от 21.04.2023		2 849 095,87	4 105 643,80	1 256 547,93		
20240902 Договор займа б/н от 02.09.2024		209 836,07	688 520,98	478 684,91		
Жигунов Султан Сафарбиевич		1 265 753,41		1 200 000,02		2 465 753,43
Договор займа б/н от 11.12.2023		1 265 753,41		1 200 000,02		2 465 753,43
Конев Юрий Валентинович ИП		15 128 293,20	16 076 252,10	22 367 252,05		21 419 293,15
20211102 Договор займа №1 от 02.11.2021		4 742 465,82	4 968 493,22	6 468 493,22		6 242 465,82
20220311 Договор займа б/н от 11.03.2022		6 706 849,33	7 068 493,17	9 468 493,18		9 106 849,34
20230329 Договор займа б/н от 29.03.2023		590 991,82	641 621,96	977 621,99		926 991,85
20230413 Договор займа б/н от 13.04.2023		618 410,93	672 657,50	1 032 657,48		978 410,91
20230418 Договор займа б/н от 18.04.2023		204 164,36	222 246,55	342 246,53		324 164,34
20230724 Договор займа б/н от 24.07.2023		2 265 410,94	2 502 739,70	4 077 739,65		3 840 410,89
НЛ ГРУПП ООО				12 512 685,41		12 512 685,41
20221018 Договор займа б/н от 18.10.2022 (Уст)				480 411,06		480 411,06
20221208 Договор займа №5/2022 от 08.12.2022 (Уст)				459 452,14		459 452,14

20221220 Договор займа №6/2022 от 20.12.2022 (Уст)				908 219,13		908 219,13
20230110 Договор займа №1/2023 от 10.01.2023 (Уст)				1 336 438,36		1 336 438,36
20230118 Договор займа №2/2023 от 18.01.2023 (Уст)				1 320 410,97		1 320 410,97
20230303 Договор займа №3/2023 от 03.03.2023 (Уст)				679 232,88		679 232,88
20230414 Договор займа №4/2023 от 14.04.2023 (Уст)				651 616,44		651 616,44
20230417 Договор займа №5/2023 от 17.04.2023 (Уст)				1 297 972,54		1 297 972,54
20230421 Договор займа №6/2023 от 21.04.2023 (Уст)				4 529 095,85		4 529 095,85
20240902 Договор займа б/н от 02.09.2024 (Уст)				849 836,04		849 836,04

Приобретено товаров (работ, услуг) у связанных сторон (руб.):

Контрагенты	Начальное сальдо Дт	Начальное сальдо Кт	Оплачено	Приобретено товаров (работ, услуг)	Конечное сальдо Дт	Конечное сальдо Кт
			(погашена задолженность, авансировано)			
Договоры						
ГК КОНТИНЕНТ ООО	183 977 744,14	3 637 128,15				
Договор генерального подряда № ГП2022/01-Э от 26.12.2022	183 977 744,14		1 097 730 622,88	892 524 301,58	22 189 232,01	
Удержание гарантийного обеспечения	-	3 637 128,15	-	-	-	3 637 128,15

Форма расчетов со связанными сторонами- денежная. Списание кредиторской задолженности связанной стороны, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания места не имело.

6 Информация о кредитах, выданных обеспечениях

Организацией в 2023-2024 году заключены следующие кредитные договора:

Договор №520B00GO3MF от 10.04.2023 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии с ПАО «Сбербанк России» с лимитом выдачи в размере 2 449 323 572,00 руб. на срок по 30.09.2026 г. включительно, при этом задолженность становится срочной к погашению в день подтверждения кредитором предоставления Заемщиком документов, являющихся основанием для перечисления средств со счетов «эскроу» участников долевого строительства Объекта.

Цель предоставления:

- финансирование затрат по строительству: Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной, надземной автостоянкой и торговыми павильонами, расположенный на участке с КН 23:43:0130047:711 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, восточнее улицы 1-го Мая;
- финансирование затрат на субсидирование процентных ставок по жилищным кредитам физических лиц - участников долевого строительства, выданным Кредитором на цели приобретения площадей объекта.

Обеспечения:

- Договор залога имущественных прав №ИП1_520B00GO3MF от 10.04.2023г.

Предметом залога являются права требования на получение строящихся площадей Объекта строительства: на жилые помещения общей площадью 28 166 кв.м., на нежилые помещения (м/места) общей площадью 4678,5 кв.м, а также права требования на нежилые помещения ПНС общей площадью 2 402,55 кв.м.

- Договор ипотеки №ДИ1_520В00СОЗМГ от 10.04.2023 г.
Предметом залога являются права аренды земельного участка по договору аренды с выкупом от 19.11.2022г.

залог 100% долей участия в уставном капитале ООО «СЗ «ГК КОНТИНЕНТ», принадлежащих участникам общества;

- Поручительства юридических и физических лиц.

По состоянию на 31.12.2025 года по кредитной линии погашены все обязательства в полном объеме.

Договор №НКЛ 520В012СОМФ от 30.10.2024г. об открытии невозобновляемой кредитной линии с ПАО «Сбербанк России» с лимитом выдачи в размере 305 000 000,00 руб. на срок по 31.12.2025 г. включительно, при этом задолженность становится срочной к погашению в день подтверждения кредитором предоставления Заемщиком документов, являющихся основанием для перечисления средств со счетов «эскроу» участников долевого строительства Объекта.

Цель предоставления:

- финансирование затрат по строительству: Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной, надземной автостоянкой и торговыми павильонами, расположенный на участке с КН 23:43:0130047:711 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, восточнее улицы 1-го Мая;
- финансирование затрат на субсидирование процентных ставок по жилищным кредитам физических лиц
- участников долевого строительства, выданным Кредитором на цели приобретения площадей объекта.

Обеспечения:

- Договор ипотеки №ДИ1_520В012СОМГ от 31.10.2024г
Предметом залога являются права аренды земельного участка по договору аренды с выкупом от 19.11.2022г.
- Договор залога имущественных прав № ИП1_520В012СОМГ от 31.10.2024г.
Предметом залога являются права требования на получение строящихся площадей Объекта строительства общей площадью 28 166 кв.м., а также права требования нежилые помещения ПНС общей площадью 2 402,55 кв.м.
- залог 100% долей участия в уставном капитале ООО «СЗ «ГК КОНТИНЕНТ», принадлежащих участникам общества;
- Поручительства юридических и физических лиц.

По состоянию на 31.12.2025 года по кредитной линии погашены все обязательства в полном объеме.

7 Информация по объектам долевого строительства и расчетам с участниками долевого строительства

Обязательства перед участниками долевого строительства по счету 86 «Целевое финансирование» на 31.12.2025г. отражены в составе:

- долгосрочных обязательств раздела V бухгалтерского баланса по строке 1550 «прочие обязательства» в сумме 1 773 753 тыс. руб.;

Срок передачи объектов согласно ДДУ участникам долевого строительства - 1 кв. 2026 г.

Наименование объекта в Разрешении на строительство	Дата и номер разрешения на строительство
Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной, надземной автостоянкой и торговыми павильонами, расположенный на участке с КН 23:43:0130047:711 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, восточнее улицы 1-го Мая*	№ 23-RU23306000-6214-2022 от 22.08.2022г

* Приказом Департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар №1713-А от 17.02.2025г. о присвоении адреса объектам адресации в Разрешении на строительство № 23-

RU23306000-6214-2022 от 22.08.2022г., нового адреса - «РФ, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, бульвар Адмиралтейский, д.1».

** Приказом Департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар № 1679-А от 12.02.2024 г. о присвоении адреса земельному участку: РФ, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, бульвар Адмиралтейский, з/у 1.

*** Приказом Департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар № 3428-А от 26.03.2025 г. о присвоении адреса зданию: РФ, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, бульвар Адмиралтейский, д.1 строение А.

**** Приказом Департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар № 3436-А от 26.03.2025 г. о присвоении адреса объектам адресации.

Раскрытие информации по договорам долевого строительства:

Участник долевого строительства в качестве депонента вносит денежные средства в счет уплаты цены Договора на счет Эскроу, открытый в единственном уполномоченном банке, который предоставил целевой кредит Застройщик, а именно: Публичное акционерное общество «Сбербанк России», место нахождения: г. Москва, ул. Вавилова, 19, Почтовый адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская, дом 34. ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 783502001, ОКПО 00032537, кор/сч 30101810500000000653, открыт в подразделении: Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030653. Телефон 8 (800) 555-55-50.

Депонент: ФИО дольщика

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КОНТИНЕНТ» (Юридический адрес: 350049, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им Буденного, дом 178. (ОГРН-1212300060389, ИНН КПП 2308282129/231001001).

Депонируемая сумма: Сумма, указанная в п. 4.1. договора участия в долевом строительстве

Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования: в соответствии с п. 4.2 настоящего Договора.

8 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 2025 г. 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.

По состоянию на 31.12.2025 г. чистая прибыль составила 177 150 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 г. задолженность по долгосрочным заемным средствам – 78 500 тыс. руб.

Вышеизложенные обстоятельства и события указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно.

Просроченная задолженность отсутствует, обязательства по выплате неустоек за несоблюдение условий договоров у общества отсутствуют. Задолженность по кредитным обязательствам текущая.

Основным видом деятельности общества является деятельность застройщика.

Застройщиком приняты следующие меры для ведения непрерывной деятельности и снижения влияния существенной неопределенности.

Минимизация финансовых рисков и рисков невыполнения плана строительства обеспечена участием крупнейшего банка России (ПАО «СБЕРБАНК») посредством кредитования. Обществом заключен договор на финансирование строительства объекта - «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной, надземной автостоянкой и торговыми павильонами, расположенный на участке с КН 23:43:0130047:711 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, восточнее улицы 1-го Мая», на основании Разрешения на строительство № 23-RU23306000-6214-2022 от 22.08.2022г.

Банк принимает активное участие в финансировании и регулярном мониторинге строительных работ, что позволяет сохранять активную стадию строительства с соблюдением необходимых норм, стандартов и сроков;

В рамках Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ реализация квартир осуществляется с

использованием ЭСКРОУ-счетов и ипотечных программ кредитования населения ПАО «СБЕРБАНК». Это позволяет повысить покупательскую привлекательность и защитить дольщиков от риска несвоевременной сдачи объекта в эксплуатацию.

В Бюджете строительства предусмотрены резервы на непредвиденные расходы и инфляционное удорожание, что позволяет минимизировать риски, связанные с ростом цен на материалы, оборудование и услуги.

В своей деятельности компания пользуется услугами исключительно российских компаний и компаний - союзников (членов ЕАЭС), таким образом минимизированы риски, связанные со своевременностью и полнотой выполнения контрактов и договоров.

У общества отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности, учитывая изложенные обстоятельства и события. Руководство намерено 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.

Генеральный директор
ООО «СЗ «ГК КОНТИНЕНТ»

25 марта 2026 г.

М.П.



Кореньков А.Н.