

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025год
Общества с ограниченной ответственностью «Текстильщиков»
(табличная и текстовая часть)

1. Полное наименование Компании: Общество с ограниченной ответственностью «СЗ Текстильщиков»;

Основные коды: ИНН 7300024654, КПП 730001001 :

Юридический адрес: 432071, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Федерации, зд.9А, помещ.4

Фактический (почтовый) адрес: 432071, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Федерации, зд.9А, помещ.4

Дата государственной регистрации: 03.10.2023г., основной регистрационный номер 1237300011024;

2. Уставной капитал предприятия составляет 10 000,00 рублей;
3. Директор – Саранский Сергей Васильевич
4. Общество в 2025 году не имеет структурных подразделений (филиалов, обособленных подразделений);
5. Бенефициар - Сеюков Ильдар Хайдарович; (ИНН732502753909);
6. Участники/учредители – ООО «СЗ Премьера»
7. Среднесписочная численность – 1 человек.
8. Информация размещается на [/https://optima-dom.ru](https://optima-dom.ru)

Предметом деятельности ООО «СЗ Текстильщиков» (далее «Общество») является: 71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика.

В отчетном периоде Общество осуществляло предпринимательскую деятельность, исполняя функции Застройщика, при строительстве жилого дома, расположенного по строительному адресу: Московская обл, г. Домодедово, мкр. Западный ул Текстильщиков, участок 37 согласно разрешению на строительство RU50-28-12299-2018, от 03.12.2018г. выданного Министерством жилищной политики Московской области.

Финансирование проекта осуществляется за счет средств: привлеченных по договорам участия в долевом строительстве и с использованием заемных средств.

Строительные объекты: Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Западный, ул. Текстильщиков, участок 37.

Мировое соглашение: Мировое соглашение по делу арбитражного суда Московской области № А41-67767/2022 от 24.10.2023г., должник ООО «ПКФ ГЮНАЙ».

Из содержания условий мирового соглашения усматривается, что целью его заключения является прекращение производства по делу № А41-67767/22 о банкротстве должника путем достижения соглашения по вопросу порядка и сроков урегулирования

задолженности должника перед кредиторами путем взаимных уступок, в целях создания условий и возобновления уставной деятельности должника, а также завершения строительства указанных в настоящем мировом соглашении объектов недвижимости и восстановления прав участников строительства, а также реализации иных прав и обязанностей сторон, предусмотренных мировым соглашением.

Мировое соглашение заключено с участием третьих лиц: ООО «СЗ ЛЕДОВСКАЯ», ООО «СЗ ЛЕДОВСКАЯ 8-9», ООО «СЗ ТЕКСТИЛЬЩИКОВ», ООО «СЗ Премьера». В соответствии с пунктом 1.3 мирового соглашения реализация проекта осуществляется путем возмездной передачи принадлежащего должнику имущества, в том числе имущественных прав и обязательств Приобретателю-1, Приобретателю-2, Приобретателю-3. В качестве встречного предоставления приобретатели исполняют за должника полученные от него в порядке перевода долга обязательства перед лицами, указанными в приложениях №№ 4, 5, 6, 7. В соответствии с пунктом 1.9 мирового соглашения инвестор - ООО «СЗ Премьера» принимает на себя поручительство за исполнение приобретателями всех принимаемых обязательств в соответствии с настоящим мировым соглашением.

Строительные объекты: Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Западный, ул. Текстильщиков, участок 37.

кадастровый номер земельного участка 50:28:0010456:2196.

Разрешение на строительство: RU50-28-12299-2018, выдано Министерством жилищной политики Московской области 03.12.2018г.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

2. Основные элементы учетной политики предприятия

Обязанность по ведению бухгалтерского учета в организации возложена на директора.

Для автоматизации бухгалтерского учета используется программа «1С: Бухгалтерия, версия 8.3»

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год сформирована исходя из действующих Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с утвержденной учетной политикой Общества на 20245 год.

Бухгалтерский учет ведется методом двойной записи, с использованием Плана счетов бухгалтерского учета и инструкцией по его применению, утвержденными приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н.

Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов. При отсутствии унифицированных форм применяются формы документов, разработанные организацией и содержащие обязательные реквизиты, указанные в ч. 2 ст. 9 Федерального закона "О бухгалтерском учете" и утверждаются приказом в составе положения по документообороту.

Внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется директором и регламентируется Положением о внутреннем контроле, утвержденным руководителем организации.

Активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

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

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению организации в случаях, когда проведение инвентаризации обязательно. Инвентаризация проводится в разрезе материально-ответственных лиц организации.

При внесении изменений в учетную политику, оформляется приказ руководителя, и она применяются с момента возникновения новых фактов хозяйственной жизни методом изменения, внесенные в предыдущую редакцию учетной политики. Последствия изменения Учетной политики организация отражает в бухгалтерской отчетности перспективно

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5%

Учет основных средств (ОС) должен осуществляться в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Основные средства» ФСБУ 6/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 г. №204н. Основные средства должны приниматься к учету по первоначальной стоимости. Порядок определения первоначальной стоимости: сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации). Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания ОС с бухгалтерского учета. Все объекты ОС после признания оцениваются по первоначальной стоимости. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

Активы стоимостью не более 100 000 рублей, а также приобретенные книги, брошюры и т.п. издания учитываются в учете в составе материально-производственных запасов с отражением на счетах 10.09, 10.06 соответственно.

При поступлении малоценных объектов основных средств их стоимость в бухгалтерском учете включается сразу в расходы, а в налоговом учете списывается при передаче в эксплуатацию.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее - элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете. Элементы амортизации ежегодно анализируются и проводится их корректировка.

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н.

Нематериальные активы должны принимать к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Порядок определения первоначальной стоимости: определяется как сумма фактических расходов на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Капитальные вложения" ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 000 руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет ведется на отдельном забалансовом счете.

Амортизация по НМА начисляется линейным способом. Начисление амортизации НМА начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания НМА в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания НМА с бухгалтерского учета.

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

Учет сырья и материалов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденного приказом Минфина России от 15.11.2019 №180н. Материалы приобретаются по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение, за исключением НДС.

Формирование фактической себестоимости МПЗ ведется без применения дополнительных счетов 15 «Заготовление и приобретение материально-производственных запасов» и 16 «Отклонение в стоимости приобретения материально-производственных запасов». МПЗ при отпуске и ином выбытии оценивать по методу ФИФО.

Затраты Общества по строительству в рамках договоров долевого участия и связанные с получением доходов от инвестиционной деятельности группируются на счете 08.76 «Капитальное строительство» с последующим формированием стоимости активов к продаже и затрат по финансированию строительства по договорам долевого участия в разрезе объектов, которые после окончания строительства должны быть переданы Участникам долевого строительства.

После определения стоимости строительства производится передача объектов недвижимости Участникам долевого строительства. На дату подписания Акта исполнения обязательств по договору долевого участия Передаточного акта о передаче объекта долевого строительства фактическая себестоимость объектов недвижимости списывается со счета 43 «Себестоимость по ДДУ» дебет счета 76.86 «Расчеты с прочими покупателями

и заказчиками».

Общехозяйственные расходы списываются ежемесячно полностью в дебет счета 90 «Продажи»

Выручка от реализации включается в состав доходов от обычных видов деятельности, определяется по методу начисления, т.е. по отгрузке продукции (работ, услуг) (п.п 5.12 ПБУ 9/99 «Доходы организации»).

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с приобретением и продажей товаров, расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг. Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место.

Коммерческие и управленческие расходы принимаются полностью в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором имели место быть, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и имущественных прав (метод начисления).

При реализации покупных товаров их стоимость списывается на расходы по методу ФИФО.

Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение срока использования.

Финансовые вложения принимаются к учету по первоначальной стоимости, в сумме фактических затрат. При выбытии актива, принятого к учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется: по первоначальной каждой единицы бухгалтерского учета. Доходы от выбытия признаются прочими поступлениями. Расходы, связанные с предоставлением другим организациям займов, признаются прочими расходами.

Финансовые вложения в зависимости от срока обращения(погашения) подразделяются на краткосрочные до 12 месяцев и долгосрочные более 12 месяцев.

Выбытие финансовых вложений имеет место в случаях погашения, продажи, безвозмездной передачи, передачи в виде вклада в уставный (складочный) капитал других организаций, передачи в счет вклада по договору простого товарищества и пр.

Резерв под обесценения финансовых вложений не создается.

Способ оценки оценочного обязательства – нормативный способ.

Способ учета оценочных обязательств – учитывается на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на промежуточные отчетные даты и на 31 декабря отчетного года определяется по Расчету, утвержденному Генеральным директором Общества

По состоянию на 31 декабря года проводится инвентаризация резерва с учетом количества дней неиспользованного отпуска и среднедневной зарплаты по каждому работнику

Если рассчитанная сумма резерва больше, чем его фактический остаток на конец года, то резерв увеличивается, включая разницу в состав расходов на оплату труда.

Если же фактический остаток больше расчетного, то резерв уменьшается на разницу между этими величинами и относится в внереализационные доходы.

Учет по договорам аренды ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018. Арендатор применяет упрощенный порядок учета в случаях, предусмотренных п. 11 ФСБУ 25/2018 (при выполнении условий, установленных п. 12 ФСБУ 25/2018): а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды; б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.; в) дальнейшая сдача в субаренду договором не предусмотрена. В отношении предмета, срок аренды которого не превышает 12 месяцев на дату предоставления объекта аренды, право пользования активом и обязательство по аренде не признаются, если выполняются условия, перечисленные в пункте 12 ФСБУ 25/2018. Арендные платежи признаются в расходах в этом случае. Решение об упрощенном учете принимается в отношении каждого предмета аренды и оформляется бухгалтерской справкой (подп. «а» п. 11, п. 12 ФСБУ 25/2018)

3. Форма и содержание отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета, регулирующими бухгалтерский учет и отчетность организаций в Российской Федерации.

Общество применяет формы годовой бухгалтерской отчетности, разработанные в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утв. приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н.

4. Основные показатели деятельности за 2024-2025 год

В 2025 году Обществом осуществлялось вид деятельность: Деятельность заказчика-застройщика при строительстве многоквартирного жилого дома.

Основные показатели отчетности:

Показатель	2024г., руб.	2025г., руб.
1. Выручка	0	0
2. Себестоимость	0	0
3. Коммерческие расходы	0	0
4. Управленческие расходы	0	0
5. Проценты к получению	0	33 659,14
6. Прочие доходы, в т.ч. Реализация услуг, уступка права	0	0
7. Прочие расходы (договор уступки)	0	0

Расшифровка показателей Отчета о финансовых результатах за 2025 г.:**строки 2340 и 2350 «прочие доходы и расходы»:**

Наименование групп прочих доходов и расходов	Стр. 2340 Прочие доходы руб.	Стр. 2350 Прочие расходы руб.
Разницы стоимости возврата и фактический стоимости товаров	0	0
Курсовые разницы	0	0
Расходы на благотворительность	0	0
Расходы на услуги банков	0	0
НДС, не уменьшающий налогооблагаемую базу	0	0
Расходы по передаче товаров безвозмездно	0	0
Реализация основных средств	0	0
Другие доходы (расходы)	0	0
Отчисления в оценочные обязательства	0	0
Бонусы программы лояльности	0	0
Списание стоимости топлива сверх норм	0	0
Списание МПЗ в связи с утилизацией	0	0
Штраф к получению/уплате	0	0
Прочие доходы сотрудников, не принимаемые в целях налогового учета, страховые взносы по таким начислениям	0	0
И т о г о	0	0

5. Займы и кредиты, в т.ч. со связанными сторонами.

В течение 2025 года Общество получило, в т.ч. от связанных сторон, краткосрочные займы от:

В течение 2025 года Общество получило краткосрочные займы всего, в т.ч. от связанных сторон:

Счет учета полученных займов. Всего руб.	Сальдо на 31.12.2024г.	Погашено в 2025 г., руб.	Получено в 2025г., руб.	Сальдо на 31.12.2025г., руб.
Счет 66.03	13 423 874,59	1 920 000,00	11 192 000,00	22 698 874,59

В течение 2025 года Общество получило от связанных сторон, краткосрочные займы:

Организация (связанная сторона)	Сальдо на 31.12.2024г.	Погашено в 2025 г., руб.	Получено в 2025г., руб.	Сальдо на 31.12.2025г., руб.
СЗ ПРЕМЬЕРА ООО	12 273 874,59		900 000,00	13 173 874,59

В течение 2025 года Общество начислило проценты по краткосрочным займам всего:

Счет учета начисленных процентов по полученным займам. Всего руб.	Сальдо на 31.12.2024г.	Погашено в 2025 г., руб.	Начислено в 2025г., руб.	Сальдо на 31.12.2025г., руб.
Счет 66.04	944 292,89		3 897 358,90	4 841 651,79

В течение 2025 года Общество начислило проценты по краткосрочным займам от связанных сторон:

Организация (связанная сторона)	Сальдо на 31.12.2024г., руб.	Начислено за 2025г, руб.	Сальдо на 31.12.2025г., руб.
СЗ ПРЕМЬЕРА ООО	867 525,11	3 639 694,14	4 507 219,25

В течение 2025 года Общество получило долгосрочный кредит всего:

Счет учета полученным кредитов. Всего руб.	Сальдо на 31.12.2024г.	Погашено в 2025 г., руб.	Получено в 2025г., руб.	Сальдо на 31.12.2025г., руб.
Счет 67.01		800 000,00	29 321 000,00	28 521 000,00

В течение 2025 года Общество начислило проценты по долгосрочным кредитам всего:

Счет учета начисленных процентов. Всего руб.	Сальдо на 31.12.2024г.	Погашено в 2025 г., руб.	Начислено в 2025г., руб.	Сальдо на 31.12.2025г., руб.
Счет 67.02			1 216 118,10	1 216 118,10

6. Уставной капитал.

Учредителями Общества не принималось решение об изменении Уставного капитала.

7. Информация о связанных сторонах.

Общество контролируется головной компанией ООО «СЗ Премьера» ИНН 7325078468, которая владеет 100 % долей в Уставном капитале.

Выплата дивидендов в 2025 году не производилась.

Директор - Саранский Сергей Васильевич

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом, что и ООО «СЗ Премьера»:

Контрагент	Доля, %	Контролирующее лицо	Связанные операции	Оборот за 2025г. Руб.	Сальдо на 31.12.2025г. руб.
ООО СЗ «Премьера»	100%	Сеюков Э.Х.	Договор аренды нежилого помещения	38400,00	22400,00

Оплата труда

Размеры оплаты труда и выплат персоналу Общества определены трудовым договором.

Премии по итогам года, оплата лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежей в пользу основного управленческого персонала Общества не осуществлялась в отчетном периоде.

Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенные 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); вознаграждения в виде опционов эмитента, акции, паев, долей участия в уставном капитале и выплаты на их основе в отчетном периоде не начислялись и не выплачивались.

Заработная плата управленческого персонала (директора) за 2025 год составила:

Начислено и выплачено – 430,2 тыс. руб.

Взносы во внебюджетные фонды –152,8 тыс. руб., НДФЛ – 64,3 тыс. руб.

Другие долгосрочные выплаты не производились.

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

8.Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

В 2025 году Общество не выявило существенных ошибок, относящихся к отчетному и предшествующим отчетному периодам. Ошибка признается существенной, если она за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье бухгалтерской отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5%

9. События после отчетной даты.

После 31 декабря 2025 года в хозяйственной деятельности Общества не имели место факты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества. После отчетной даты не было изменений в уставном капитале Общества, купли продажи дочерних компаний. Обществом не выдавалось каких-либо гарантий, поручительств и других видов обеспечения в пользу третьих лиц.

10. Судебные разбирательства.

На 31.12.2025 года Общество не участвует в судебных разбирательствах.

11. Риски

Сохранение высоких процентных ставок ведущими центральными банками в условиях все еще повышенной инфляции усиливает риски для финансовой стабильности.

Указанные факты не оказали существенного влияния на способность организации продолжать непрерывно свою деятельность. Риски существенного искажения бухгалтерской отчетности отсутствуют.

Руководство организации принимало все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим сотрудникам.

12. Учет договоров совместной деятельности

Совместная деятельность отсутствует.

13. Учет государственной помощи

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи ни в форме бюджетных средств, ни в форме бюджетных кредитов.

14. Условные факты хозяйственной деятельности

Общество в отчетном году не предоставляло гарантий и другие виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц.

15. Раскрытие информации по арендованным площадям.

На 31.12.2025 года Общество арендует офисное помещение по адресу: г. Ульяновск, ул. Федерации, зд.9А, помещ. 4, по договору аренды БН от 03.10.2023г. от года общей площадью 19,07 кв. м. Сумма ежемесячного платежа составляет 3,2 тыс. руб.

16. Общество создает следующие оценочные обязательства

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определяется исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов. Остаток резерва предстоящих расходов по состоянию на 31.12.2025г. составляет 116,5 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам не создавался, по итогам инвентаризации не выявлено сомнительной задолженности.

17. Учет расчетов по налогу на прибыль

В 2025 году налоговая ставка по налогу на прибыль организации установлена в размере 20%:

- в федеральный бюджет – 8%,
- в бюджеты субъектов Российской Федерации – 17%.

Текущий налог на прибыль определяется на основе данных, сформированных в Бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Порядок отражения в бухгалтерском балансе сумм ОНА и ОНО: отражаются развернуто (отдельно ОНА, отдельно ОНО).

Расшифровка ОНА и ОНО (Руб.)

Показатель	Сальдо на 31.12.2024г.	Сальдо на 31.12.2025г.
Счет 09 итогов:	22 704,18	29 130,92
Оценочные обязательства и резервы	22 704,18	29 130,92
Кредиторская задолженность		
Материалы		
Счет 77 итогов:		
Внеоборотные активы		
Материалы		
Незавершенное производство		

18. Непрерывность деятельности

Подготовка настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности проводилась на основании допущения о непрерывности деятельности, Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Руководство оценивает способность общества продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

Директор

Саранский Сергей Васильевич

31 марта 2026 г.