

## Пояснительная записка ООО «СЗ «Балтия» за 2025 год

### 1. Общие сведения

ООО «СЗ «Балтия» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и применяет упрощенную систему налогообложения «Доходы». ООО «СЗ «Балтия» является специализированным застройщиком

### 2. Основные положения учетной политики

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность ФСБУ 5/2019 «Запасы» и ПБУ 1/2008.

В отчетном периоде у Общества отсутствовали:

- основные средства (Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». .Основание: пункт 2 приказа Минфина от 17.09.2020 № 204н. Стоимостной критерий по основным средствам определен в размере 150тыс.руб. Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 150 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены);
- нематериальные активы;
- финансовые вложения;
- обязательства по привлеченным кредитам.

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

В 2025 году ООО «СЗ «Балтия» было получено разрешение на I этап строительства двух (корпус 1 и корпус 2) многоквартирных жилых домов № 39-17-216-2025г. от 28.05.2025г. по адресу: г. Светлогорск, ул. Заречный проезд.

Затраты на строительство объектов недвижимости формируются пообъектно на счете 20 (для перепродажи).

Затраты, связанные с возведением жилых и нежилых помещений, предназначенных для продажи, учитываются в составе запасов (ФСБУ 5/2019) до момента передачи их дольщикам.

На 31 декабря 2025г. Эскроу-счетов открыто не было, деньги дольщиков не привлекались. В дальнейшем денежные средства участников долевого строительства, размещенные на эскроу-счетах, не признаются денежными средствами Общества и отражаются на забалансовом счете 009.

### **3. Пояснения к Бухгалтерскому балансу (на 31.12.2025)**

#### **3.1. Запасы (Строка 1210)**

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019.

На 31.12.2025 запасы составили 284814 тыс. руб., в том числе:

Строящиеся объекты недвижимости (включая СМР, проектную документацию, аренду земли): 284814 тыс. руб. Счет 20 закрывается только в момент передачи объекта заказчику.

#### **3.2. Дебиторская задолженность (Строка 1230)**

На 31.12.2025 составила 217391 тыс. руб., из них:

- Авансы выданные подрядчикам: 51414 тыс. руб.
- Прочая дебиторская задолженность: 165977 тыс. руб.

#### **3.3. Денежные средства**

- На 31.12.2025г. составляют 1864 тыс. руб. на расчетном счете в ПАО "Сбербанк",

#### **3.4. Финансирование строительства (Строки 1510, 1520)**

- Общество осуществляет строительство без привлечения кредитных средств.
- Краткосрочная часть задолженности по займам: 105000 тыс. руб.
- Целевое финансирование: 130000 тыс. руб.

#### **3.5. Обязательства по договорам участия в долевом строительстве (ДДУ)**

- На 31.12.2025 договоров ДДУ не заключено

- В отчетности за последующие годы полученные средства дольщиков (при использовании эскроу) учитываются как целевое финансирование до момента ввода объекта в эксплуатацию и подписания актов приема-передачи.

#### **4. Пояснения к Отчету о финансовых результатах (за 2025 год)**

- **Выручка (Строка 2110):** 0 тыс. руб. (отражается только после ввода объекта и подписания актов передачи).
- **Себестоимость (Строка 2120):** 0 тыс. руб.
- **Проценты от размещения свободных собственных средств (Строка 2320):** 3954 тыс. руб.