

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025 год
ООО СЗ «Стройдвор»

I. Общие сведения

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Стройдвор» за 2025год.

При составлении отчетности предприятие не применяло утвержденные и опубликованные, но еще не вступившие в силу нормативные правовые акты по бухгалтерскому учету.

Отступлений от правил бухгалтерского учета в отчетности нет.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2025 года.

1.1. Описание Общества

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Стройдвор» - ООО СЗ «Стройдвор» (сокращенное наименование), (далее по тексту Общество) зарегистрировано 28.01.2009 г. ИФНС РФ № 3 по г. Черкесску ОГРН № 1090917000195, ИНН 0917013466, КПП 091701001.

Общество создано в результате преобразования ЗАО «Стройдвор» ОГРН № 1090917000195 от 28.01.2009 в ООО СЗ «Стройдвор» ГРН № 210900253397 от 14.09.2021

Общество зарегистрировано по адресу: 369004, Карачаево-Черкесская Республика, г.Черкесск, ул. Балахонова, д. 6, офис 43

1. Территориально обособленные подразделения

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество не имело в своем составе территориально обособленных структурных подразделений.

2. Основные виды деятельности

Основным видом деятельности Общества в 2025 году было Строительство жилых и нежилых зданий. В 2023-2025 гг. Общество не осуществляло других видов деятельности.

Общество осуществляет проект по строительству многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Кавказская 56А, г. Черкесск, КЧР. кадастровый номер участка: 09:04:0101144:133

Детальная информация по объектам в проекте

Жилой объект 1

Наименование объекта в проекте

Многоквартирный жилой дом
по ул. Кавказская 56А, г.
Черкесск, КЧР.
(кадастровый номер участка:
09:04:0101144:133

Назначение

Многоквартирный дом

Тип дома/Конструктив

Монолит

Этажность объекта (максимальная, этажей)	15
Общая площадь объекта строительная, кв.м.	15 878,00
Сумма площадей квартир и/или апартаментов объекта, кв.м.	12 659,00
Количество жилых квартир и/или апартаментов объекта, шт.	196
Коммерческие и нежилые помещения, кв.м.	3 219,00
Подземный и встроенно-пристроенный паркинг, м/м	0
Подземный и встроенно-пристроенный паркинг, кв.м.	0,00
Отделка объекта	Без отделки
Дата ввода объекта в эксплуатацию	20.05.2026
Дата начала строительства	01.02.2022
Дата окончания строительно-монтажных работ	20.03.2026
Дата начала финансирования	01.02.2022
Дата окончания финансирования	01.12.2026
Вместимость (для ДОУ/Школа/Поликлиника/Больница)	
Класс объекта	Комфорт
Фундамент	Монолитная плита
Ограждающие конструкции	Блоки
Фасады (отделка фасадов)	Кирпич
Заполнение проемов	ПВХ
Кадастровый номер земельного участка	09:04:0101144:133
Широта объекта	44,229950
Долгота объекта	42,057819
Строительный адрес объекта	КЧР,г.Черкесск,ул.Кавказская,д.56А
Период строительства, мес.	31
Суммарная площадь земельных участков, кв.м	4 480,00
Средняя стоимость 1 кв.м. тыс.руб.	72,5

3. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Учредителем Общества является физическое лицо гражданка Российской Федерации Узденова Джульетта Аскеровна.

В 2025,2024,2023г. состав бенефициарных владельцев и участников ООО СЗ «Стройдвор» оставался постоянным.

Конечным бенефициарным владельцем Общества является Узденова Джульетта Аскеровна - 100% доли в уставном капитале.

Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор – Узденова Джульетта Аскеровна. (Приказ №2 от 24.09.2021г.). Срок полномочий 5 лет.

4. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

18 человек в 2025 году;

6 человек в 2024 году;

5 человек в 2023 году.

5. Информация о аудиторе Общества

Аудит осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «БасКо-Аудит», ИНН 2636005368, ОГРН 1022601958444, член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 11606053612.

Место нахождения: 355017, Российская Федерация, г. Ставрополь, ул. Мира, 282, телефон:

+7(865-2) 94-51-03.

Аудит проводится на основании договора оказания аудиторских услуг № 54 от 06.10.2025г.

II. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

6. Основа составления

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных стандартов бухгалтерского учета, а также других правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности:

-Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ,

-Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (далее – ФСБУ 4/2023), утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 4 октября 2023 года,

-Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 года № 34н,

а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе Приказа по учетной политике № 8 от 30.12.2023г.

При оценке статей бухгалтерской отчетности обеспечить соблюдение допущений и требований, предусмотренных ПБУ1/2008 «Учетная политика организации», утвержденным приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н.

Отражение фактов хозяйственной деятельности производить с использованием принципа временной определенности, который подразумевает, что факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Бухгалтерский учет вести с применением Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н.

7. Основные средства и капитальные вложения.

Учет основных средств вести на счете 01 «Основные средства». Учет основных средств и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Приобретенные объекты основных средств оценивать по цене приобретения (цене поставщика) и увеличивать на затраты на монтаж в случае, если такие затраты имеются в наличии и не включены в цену поставщика (продавца). Иные затраты, связанные с приобретением объекта основных средств, включать в состав расходов по обычным видам деятельности в полной сумме в том периоде, в котором они были понесены.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применять линейный способ (п. 35 ФСБУ 6/2020).

Ко вновь приобретенным основным средствам применять Классификацию основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденную постановлением Правительства РФ «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 01.01.2002 № 1. В том случае, если предмет невозможно отнести ни к одной из амортизационных групп, самостоятельно определять срок его полезного использования

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. (Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020)

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражать в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации вести их количественно-суммовой учет на отдельно открытом забалансовом счете 013 «Активы стоимостью не более 100 000 руб. и со сроком полезного использования свыше 12 месяцев в эксплуатации».

Переоценку однородных объектов основных средств не осуществлять.

8. Учет материалов

Приобретение и заготовление материалов в бухгалтерском учете отражать с применением счета 10 «Материалы».

Организация ведет учет МПЗ в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасами, в частности, являются:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации; и т.д.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии, производить их оценку по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов (метод ФИФО) (ФСБУ 5/2019 «Запасы»; п. 58 Положения по

ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н).

9. Дебиторская задолженность.

- Определять степень вероятности, на основании которой дебиторская задолженность может быть не погашена в сроки, установленные договором, и признана сомнительной, исходя из экспертной оценки (п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н).
- Величину резерва определять отдельно по каждому сомнительному долгу путем перемножения величины задолженности на экспертный коэффициент вероятности ее непогашения (п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н).
- Суммы отчислений в резерв по сомнительным долгам и списание безнадежных долгов за счет резерва производить ежеквартально.
- К эквивалентам денежных средств относят краткосрочные финансовые вложения, которые можно быстро обратить в деньги.
 - По депозитам сроком до 3 месяцев в ОДДС отражают только проценты - в строке 4119.
 - Выдачу беспроцентного займа показывают по строке 4129, возврат - 4119 (п. п. 6, 10 ПБУ 23/2011).
 - Платежи по краткосрочной аренде включают в строку 4129.
 - Депозиты сроком более 3 месяцев и выданные процентные займы в отчете о движении денежных средств относят к инвестиционным операциям. Размещение денег показывают по строке 4223, возврат - по строке 4213, проценты - по строке 4214.
 - Платежи по лизингу и долгосрочной аренде целиком показываются в строке 4329
 - Поступление кредитов и займов отражают по строке 4311, погашение - 4323, уплату процентов - 4123.
- В составе оценочных обязательств создается резерв предстоящих расходов по оплате отпусков.

10. Признание выручки

Выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги, продажи конкретного изделия признается в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия.

(п. 13 ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н).

Поступления, получение которых связано с деятельностью по предоставлению за плату во временное владение и пользование активов предприятия, признавать прочими доходами (пп. 5, 7 ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н).

11. Коммерческие и управленческие расходы

Коммерческие и управленческие расходы признавать в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве

расходов по обычным видам деятельности (п. 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденного приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н).

12. Учет общехозяйственных расходов

Общехозяйственные расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода не распределять между объектами калькулирования, а в качестве условно-постоянных списывать непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции (работ, услуг)».

13. Прочие расходы

Признавать все расходы по займам прочими расходами (п. 7 ПБУ 15/08 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденного приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н).

14. Последствия изменения учетной политики

Последствия изменения учетной политики, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств отражать в бухгалтерской отчетности перспективно, за исключением случаев, когда иной порядок установлен законодательством Российской Федерации и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету (п. 15.1 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденного приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н).

15. Внесение исправлений с выявлением ошибок в бухгалтерскую отчетность

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% (п. 3 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н).

16. Ответственность за организацию бухгалтерского учета

Ответственность за организацию бухгалтерского учета и организацию хранения документов бухгалтерского учета возлагается на руководителя.

Бухгалтерский учет осуществляется руководителем лично.

Ответственность за организацию работ по ведению учета, хранения и выдачи трудовых книжек и исполнительных листов возложить на бухгалтера, осуществляющего расчет заработной платы

III. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности

17. Основные средства.

В составе строки 1150 бухгалтерского баланса «Основные средства» по состоянию на 31.12.2024г., 31.12.2023г. отражен Земельный участок, приобретенный под будущее строительство, который учитывался в качестве долгосрочных инвестиций на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы", субсчет 08-1 "Приобретение земельных участков" (п. 1.2, 2.1, 2.3 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций).

Строка 1150 «Основные средства» на 31.12.2024г. составила:

Наименование	тыс. руб.
Земельный участок, кадастровый номер: 09:04:0101144:133	40 639,00
Строительные материалы, предназначенные для капитального строительства	0,00
Оборудование к установке	0,00
ИТОГО	40 639,00

Строка 1150 «Основные средства» на 31.12.2023г. составила:

Наименование	тыс. руб.
Земельный участок, кадастровый номер: 09:04:0101144:133	31 736,00
Строительные материалы, предназначенные для капитального строительства	0,00
Оборудование к установке	0,00
ИТОГО	31 736,00

Характеристики земельного участка:

Земельный участок, Категория земель: земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: многоэтажная застройка (высотная застройка).

Площадь: 4480 +/-0,1 кв.м. Кадастровый номер: 09:04:0101144:133, расположен по адресу: Россия, Карачаево-Черкесская Республика, Черкесский городской округ, г. Черкесск, ул. Кавказская, з/у 56А.

Учет капитальных вложений производился на основании ФСБУ 26\2020 «Капитальные вложения».

Информация по строке 1150 «Основные средства» дополняется табличными пояснениями к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Пояснение 4. «Основные средства».

18. Материально-производственные запасы

В составе строки 1210 бухгалтерского баланса «Запасы» по состоянию на 31.12.2025г. отражены готовые к продаже объекты строительства.

На 31.12.2024г., 31.12.2023г. в качестве запасов отражены затраты на создание объекта недвижимости (незавершенное строительство многоквартирного дома), в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Информация по строке 1210 «Запасы» дополняется табличными Пояснениями 6. «Запасы» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Строка 1210 «Запасы» на 31.12.2025г. составила:

Наименование	тыс. руб.
Готовая продукция – объекты недвижимости	28 379,00
Строительные материалы, предназначенные для капитального строительства	0,00
Оборудование к установке	0,00
ИТОГО	28 379,00

Строка 1210 «Запасы» на 31.12.2024г. составила:

Наименование	тыс. руб.
Незавершенное строительство	39 754,00
Строительные материалы, предназначенные для капитального строительства	0,00
Оборудование к установке	0,00
ИТОГО	39 754,00

Строка 1210 «Запасы» на 31.12.2023г. составила:

Наименование	тыс. руб.
Незавершенное строительство	31 108,00

Строительные материалы, предназначенные для капитального строительства	0,00
Оборудование к установке	0,00
ИТОГО	31 108,00

19. Дебиторская и кредиторская задолженность

Информация по дебиторской задолженности дополняется табличными пояснениями к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Пояснение 7 «Дебиторская задолженность».

Дебиторская задолженность отражена по строке 1230 бухгалтерского баланса и на отчетную дату составила:

тыс. руб

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Дебиторская задолженность	41 934	576	78
в том числе:			
Расчеты с покупателями и заказчиками	10917		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	27000	126	
Расчеты по налогам и сборам	2278		
Сальдо по ЕНС	1732	450	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	8		78
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1		

Вся дебиторская задолженность носит плановый характер и соответствует условиям договоров с контрагентами, а также срокам расчётов с бюджетом и внебюджетными фондами.

Просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023г. отсутствует.

Все контрагенты являются действующими организациями, резерв сомнительных долгов не создавался.

20. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства отражены по строке 1250 бухгалтерского баланса и на отчетную дату составляют:

тыс. руб

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Денежные средства	30 636	184	1 682

Денежные средства включают по состоянию на 31.12.2025 года:

Наименование	тыс. руб.
Денежные средства в рублях в кассе	29,00
Денежные средства в рублях на счетах в банках	30 607,00
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	0,00
ИТОГО	30 636,00

Денежные средства включают по состоянию на 31.12.2024 года:

Наименование	тыс. руб.
Денежные средства в рублях в кассе	184,00
Денежные средства в рублях на счетах в банках	0,00
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	0,00

ИТОГО	184,00
--------------	---------------

Денежные средства включают по состоянию на 31.12.2023 года:

Наименование	тыс. руб.
Денежные средства в рублях в кассе	0,00
Денежные средства в рублях на счетах в банках	1 682,46
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	0,00
ИТОГО	1 682,46

Данные строки 1250 на 31.12.2025 года соответствуют строке 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода» Отчета о движении денежных средств.

Данные строки 1250 на 31.12.2024 года соответствуют строке 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода» Отчета о движении денежных средств.

Данные строки 1250 на 31.12.2023 года соответствуют строке 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода» Отчета о движении денежных средств.

Информация, связанная с движением денежных средств

По строкам 4119, 4219, 4319 отчета о движении денежных средств отражены следующие прочие поступления:

тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Строка 4119 «Прочие поступления»:	40607 -отражены суммы поступления беспроцентных займов и возврат от поставщика	15418-отражены суммы поступления беспроцентных займов
Строка 4219 «Прочие поступления»:	-0	-0
Строка 4319 «Прочие поступления»:	-0	-0

По строкам 4129, 4229, 4329 отчета о движении денежных средств отражены следующие суммы

тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Строка 4129 «Прочие платежи»:	-34686 Отражены суммы госпошлин по регистрации имущества и возврата займов	-6552 Отражены суммы налога на землю и возврата беспроцентных займов
Строка 4229 «Прочие платежи»:	-0	-0
Строка 4329 «Прочие платежи»:	-0	-0

Корректировки показателей 2024 года в Отчете о движении денежных средств связаны с отражением в Отчете информации по платежам в виде беспроцентных займов и отражены в таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код показателя	На 31.12.2024		
		Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
Денежные потоки от текущих операций				
Поступления - всего	4110	1215	+14203	15418
в т.ч прочие поступления	4119	1215	+14203	15418
прочие платежи	4129	(1842)	(4710)	(6552)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(10 991)	+9493	(1498)
Денежные потоки от финансовых операций				
Поступления-всего	4310	14203	(14203)	0
В т.ч прочие поступления получение кредитов и займов	4311	0	0	0
Платежи - всего	4320	(4710)	+4710	0
прочие платежи	4329	(4710)	+4710	0
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	9493	(9493)	0

21. Капитал и резервы

Величина уставного капитала организации отражена по строке 1310 бухгалтерского баланса и на отчетную дату составила:

Наименование показателя	тыс. руб		
	На 31.12.2024	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Уставный капитал	150	150	150

По состоянию на 31 декабря 2025 года уставный капитал Общества полностью оплачен. В течение 2025 года величина уставного капитала не менялась.

Переоценка внеоборотных активов

По строке 1340 Бухгалтерского баланса отражена переоценка земельного участка кадастровый номер: 09:04:0101144:133:

Величина переоценки составила:

на 31 декабря 2025 года – 40 639,00 тыс. руб.,

на 31 декабря 2024 года – 40 639,00 тыс. руб.,

на 31 декабря 2023 года - 31 736,00 тыс. руб.,

На основании договора №Ю-24/42 от 10.12.2024г. Оценщик - Действительный член РОО регистрационный №007537 ЧПО Рамазанов М. Х. ИНН 090300069201 произвел оценку рыночной стоимости Объекта оценки по состоянию на 27.12.2024года.

Оценка земельного участка произведена для отражения земельного участка на балансе организации по рыночной стоимости.

Рекомендуемая итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки по состоянию на 27.12.2024 г. составляла:

40 639 000 (Сорок миллионов шестьсот тридцать девять тысяч) рублей

22. Долгосрочные обязательства

Долгосрочные заемные средства отражены по строке 1410 баланса и состоят из долгосрочных займов физических лиц.

Информация к разделу «Долгосрочные обязательства» дополняется табличными пояснениями к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Пояснение 8 «Обязательства».

Сумма долгосрочных заемных средств, отраженных по строке 1410 бухгалтерского баланса на отчетную дату составила:

тыс.руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Заемные средства	5 742	42 644	29 497

23. Краткосрочные обязательства

Краткосрочные обязательства отражены по строке 1510 баланса и состоят из краткосрочных займов юридических лиц и краткосрочной кредиторской задолженности.

тыс.руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Заемные средства	0	0	3654
Кредиторская задолженность	30 634	35	132
В том числе:	1689		78
Расчеты с поставщиками и подрядчиками			
Сальдо по ЕНС			5
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	24	35	49

Проценты по займам не начисляются, так как по условиям договоров займы беспроцентные.

Информация по строке бухгалтерского баланса «Краткосрочная кредиторская задолженность» дополняется табличными пояснениями к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Пояснение 8 «Обязательства».

Вся краткосрочная кредиторская задолженность носит плановый характер и соответствует условиям договоров с контрагентами, а также срокам расчетов с контрагентами. Просроченной кредиторской задолженности нет.

24. Раскрытие информации по доходам и расходам Общества

В связи с тем, что строительство объекта окончено и дом введен в эксплуатацию, согласно документа «Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию» от 24.11.2025 №09-04-70-2025, Общество в 2025 году получило доход. Доход состоит из проданных объектов недвижимости по договорам ДДУ.

тыс. руб

Выручка	2025год	2024
Объекты недвижимости	644 124	0
ИТОГО	644 124	0

Информация о управленческих расходах за 2025г., 2024г. и 2023г. в разрезе элементов затрат представлена ниже (ПБУ10/99):

тыс. руб

Управленческие расходы строка 2220 Отчета о финансовых результатах	2025год Тыс. руб.	2024год Тыс. руб.
Материалы	613 143	0
Затраты на оплату труда	2 424	812
Отчисления на социальные нужды	749	251
Амортизационные отчисления	0	0
Командировочные расходы	0	0
Консультационные и информационные услуги	0	0
Иные существенные	0	0
Прочие затраты	0	0

ИТОГО	616 317	1 063
--------------	----------------	--------------

	тыс.руб.	
	2025год	2024год Тыс. руб.
Проценты к уплате строка 2330		0
Прочие расходы		.
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	43	56
строка 2350		
Расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов,		0
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров		0
Отчисления в резервы под условные обязательства/резервы предстоящих расходов/списание задолженности с истекшим сроком		0
Иные существенные		0
Прочее		0
ИТОГО	43	56
Прибыль (убыток) до налогообложения строка 2300	27 765	(1749)
Чистая прибыль (убыток) строка 2400	26 099	(1749)

1. Расчёт налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения

Финансовый результат застройщика для целей УСН «доходы» определяется как разница между ценой договоров участия в долевом строительстве и фактическими затратами на строительство объектов долевого строительства.

	2025 год Тыс. Руб.
Поступление по договорам ДДУ	644 124
Расходы на строительство, в т.ч	616 317
<i>Строительные расходы</i>	613 143
<i>Коммерческие расходы</i>	3 173
Экономия застройщика	27 765
Налог УСН 6%	1 666

Общество в 2024 и 2023 году налог, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения не начисляло и не уплачивало, так как выручка отсутствовала.

2. Информация о связанных сторонах.

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» осуществлялись следующие операции со связанными сторонами.

С генеральным директором Узденовой Джульеттой Аскеровной в 2022 году был заключен договор беспроцентного займа. Общая сумма поступивших заемных средств составила:

на 31 декабря 2025 года – 47 478 тыс. руб.

на 31 декабря 2024 года – 42 644 тыс. руб.

на 31 декабря 2023 года – 33 151 тыс. руб.

3. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества в 2025, 2024 и 2023 гг. представлен в лице генерального директора.

В отчетном периоде выплата краткосрочных вознаграждений (премий, бонусов, единовременных выплат материальной помощи к отпуску), не предусмотренных трудовым договором, а также положением о премировании и об оплате труда, выплата вознаграждений в виде полной или частичной оплаты товаров (работ, услуг, имущественных или иных прав), в том числе коммунальных услуг, лечения, медицинского обслуживания, питания, отдыха, обучения в личных интересах - не производилась.

Оплата страховых взносов по договорам добровольного страхования, негосударственного пенсионного обеспечения и иных долгосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу - не производились.

№	Виды вознаграждений	тыс. руб.		
		за 2025 г.	за 2024 г.	за 2023 г.
1	Сумма вознаграждения, выплаченная основному управленческому персоналу, в совокупности, в том числе по всем видам выплат:	103,50	90,00	94,00
2	Начисленные на оплату труда суммы страховых взносов	32,00	27,00	28,00

4. Условные активы, условные обязательства, оценочные обязательства

Условные активы и условные обязательства в 2025, 2024 и 2023 гг. отсутствовали:

а) незавершенные на отчетную дату судебные разбирательства, в которых Общество выступает истцом или ответчиком, и решения по которым могут быть приняты лишь в последующие отчетные периоды отсутствуют.

б) выданные до отчетной даты гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц, сроки исполнения по которым не наступил: отсутствуют.

5. События после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты, которые произошли в отчетном году, но из-за отсутствия или недостаточности информации либо допущенных ошибок не были оценены правильно, либо вообще не были учтены на момент подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют.

6. Риски хозяйственной деятельности

Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики и финансовых рынков Российской Федерации.

Рост геополитической напряженности и введение рядом стран санкций в отношении Российской Федерации, российских банков и организаций увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации.

Руководство Общества приняло необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества, которые позволили удержать уровень ключевых рисков в приемлемом диапазоне.

7. Допущение непрерывности деятельности

Руководство Общества не намеревается ликвидировать организацию прекращать ее деятельность, или проводить реорганизацию.

При ведении бухгалтерского учета Общество придерживается принципа непрерывности деятельности. Финансовая отчетность Общества составлена с применением принципа непрерывности деятельности, используемого в бухгалтерском учете.

Руководство Общества выражает уверенность, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

Генеральный директор _____ /Узденова Д.А./

Дата 31.03.2026г.