

## ООО "СЗ ПКБ 44"

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

### 10. Общие сведения об организации

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПКБ 44"
Юридический адрес	156004, Костромская область, г.о. Город Кострома, г Кострома, ул Заречная, дом 17, помещение 3
Фактический адрес:	156004, Костромская область, г.о. Город Кострома, г Кострома, ул Заречная, дом 17, помещение 3
Дата государственной регистрации	30.12.2013
Основной государственный регистрационный номер	1134401015407
Основной вид деятельности	Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях
Уставный капитал	10 000 рублей
Исполнительный орган	Единоличным исполнительным органом ООО "СЗ ПКБ 44" является директор Москаленко Владимир Эдуардович, утвержденный протоколом внеочередного общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью "ПКБ44" № 1 от 02 ноября 2022 года
Среднесписочная численность на 31.12.2025	4 человека
Среднесписочная численность на 31.12.2024	4 человека

Полное и сокращенное наименование организации было изменено решением единственного участника № 1 от 14.06.2023 года:

	Наименование до изменения	Наименование после изменения
Полное	Общество с ограниченной ответственностью "ПКБ 44"	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ПКБ 44"
Сокращенное	ООО "ПКБ 44"	ООО "СЗ ПКБ 44"

Филиалов, представительств и обособленных подразделений нет.

### 11. Порядок формирования бухгалтерской отчетности и изменения входящих остатков

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с правилами ведения бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

В 2021-2022 г.г. общество не осуществляло финансово-хозяйственную деятельность. Бухгалтерская отчетность за периоды, предшествующие 2023 году представлялась по упрощенной форме.

При проведении инвентаризации расчетов 30.09.2025 года, были выявлены расхождения учетных данных и фактических значений показателей. Неподтвержденные суммы задолженности были писаны корректировочными записями в корреспонденции со счетом 84 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)". В Бухгалтерской отчетности такие исправления были отражены перспективно.

## 12. Сведения об учетной политике

3.1 Учетная политика ООО «СЗ ПКБ 44» утверждена приказом № 01-бух от 31.12.2022г

3.2. Основные элементы учетной политики общества.

- Доходы и расходы учитываются методом начисления

- При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости первых по времени приобретения материалов (способом ФИФО).

- Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение периода, к которому относятся.

- Инвентаризация активов и обязательств в производится по приказу руководителя :

- материальных запасов на складе и незавершенного производства в конце года.
- кассы не реже одного раза в год, также в случае передачи денежных средств, другому материально ответственному лицу.
- расчетов с дебиторами и кредиторами по состоянию на 31 декабря.
- инвентаризация основных средств, проводится раз в три года.

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

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

Объекты недвижимости и транспортные средства учитываются в составе ОС независимо от стоимости.

- Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 50 процентов первоначальной стоимости основного средства.

- Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости.

- Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

- Расходы и доходы по операциям выбытия основных средств учитываются в качестве операционных доходов и расходов организации.

- Амортизация основных средств в бухгалтерском учете начисляется линейным способом.

- Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды; 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.

- Создается оценочное обязательство по выплате отпускных.
- Начисленные проценты по полученным займам отражаются ежемесячно, независимо от срока их уплаты. Все дополнительные расходы, связанные с получением и обслуживанием займов, включаются в операционные расходы в том периоде, в котором они были проведены.
- Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организация и средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, в рубли приводится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на конец каждого месяца.
- Налоговый учет ведется по упрощенной системе налогообложения, Объектом налогообложения являются доходы, уменьшенные на величину расходов. В соответствии п, 1 ст. 346.24 НК РФ на предприятии ведется учет доходов и расходов для целей начисления налоговой базы по налогу в книге учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения.

### **13. Режим налогообложения, применяемый Обществом в 2024-2025 гг.**

В 2024-2025 годах периоде Общество применяло Упрощенную систему налогообложения и являлось налогоплательщиком следующих налогов:

- Налог при упрощенной системе налогообложения, объектом налогообложения являются доходы, уменьшенные на величину расходов.

В 2024-2025 годах Общество исполняло также обязанности налогового агента при исчислении и уплате налога па доходы физических лиц, в также являлось плательщиком взносов во внебюджетные фонды.

### **14. Организация внутреннего контроля на предприятии**

Система внутреннего контроля ООО "СЗ ПКБ 44" включает:

- распределение полномочий по управлению рисками между органами управления, подразделениями и сотрудниками,
- локальные акты по организации внутреннего контроля.
- своевременное проведение инвентаризации активов и обязательств.

### 15. Информация о связанных сторонах

**2024 год**

**Тыс. Руб.**

Связанная сторона	Вид операции	Сальдо на 01.01.2024	Оказано/отгружено Получено/начислено	Оплачено Погашено	Сальдо на 31.12.2024	Условия и сроки завершения расчетов
Москаленко Владимир Эдуардович (директор)	Вознаграждение по трудовому договору	12,5	300	300	12,5	
	Отчисления в фонды (страховые взносы)	6,5	82,6	82,2	6,9	
Москаленко Владимир Эдуардович (арендодатель)	Аренда земельного участка	140,6	120	240,6	20	Согласно договору оплата денежными средствами ежегодно Срок аренды до 01.05.2026
Москаленко Владимир Эдуардович (заимодавец)	Заем	5949	1098,7		7047,7	Согласно договору оплата денежными средствами Срок погашения не ранее 30.12.2025

**2025 год**

Связанная сторона	Вид операции	Сальдо на 01.01.2025	Оказано/отгружено Получено/начислено	Оплачено Погашено	Сальдо на 31.12.2025	Условия и сроки завершения расчетов
Москаленко Владимир Эдуардович (директор)	Вознаграждение по трудовому договору	12,5	300	300	12,5	
	Отчисления в фонды (страховые взносы)	6,9	90	89,4	7,5	
Москаленко Владимир Эдуардович	Аренда земельного участка	20	119		139	Согласно договору оплата денежными средствами

(арендодатель)						ежегодно Срок аренды до 01.05.2026
Москаленко Владимир Эдуардович (заимодавец)	Заем	7047,7	180		7227,7	Согласно договору оплата денежными средствами Срок погашения не ранее 30.12.2025

Справочно (основания признания связанными сторонами):

Москаленко Владимир Эдуардович - директор, участник 100% ООО "СЗ ПКБ 44", бенефициарный владелец.

## 16. Состав прочих доходов и расходов

Показатель	2025 год, тыс. руб.	2024 год, тыс. руб.
<b>Прочие доходы</b>	<b>4447</b>	<b>0</b>
Оценочные обязательства по оплате отпускных	54	0
Платеж за досрочное расторжение сделки Опцион на процентную ставку	4 393	
<b>Прочие расходы</b>	<b>33047</b>	<b>16793</b>
Платежи, связанные с предоставлением кредита	345	567
Проценты за пользование кредитными средствами	31274	15245
Расходы на услуги банков	331	86
Премия по опциону	1000	
Расходы на добровольное медицинское страхование	47	632
Прочие расходы	50	0
Исправительные записи по операциям прошлых лет	0	263

В 2024-2025 годах не имелось расходов, вызванных чрезвычайными обстоятельствами хозяйственной деятельности.

## 17. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию, о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

Судебные разбирательства, в которых Общество участвовало в течение отчетного периода и до момента составления отчетности, отсутствуют.

## 18. Основные факторы риска, связанные с деятельностью организации

Организация подвержена общим рискам (экономический кризис, пандемия и др. )

Кредитные риски связаны с вероятностью получения финансового ущерба организации в случае снижения спроса на жилье в новостройках и отсутствием достаточного количества дольщиков для заключения ДДУ.

Для избежания (снижения) риска ликвидности организацией осуществляется планирование движения денежных средств, заблаговременно выявляются потребности в денежных средствах, путем составления годовых и месячных финансовых планов, налажен

контроль за состоянием дебиторской и кредиторской задолженности. Осуществляется контроль остатков материальных запасов.

Правовые риски связаны с изменением налогового законодательства. Валютное, таможенное и Налоговое законодательство в РФ нередко допускает различные толкования одних и тех же норм, в том числе и в связи с судебной практикой. В целях минимизации риска Общество проводит мониторинг изменений законодательства и судебных решений по ключевым вопросам. Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации, Валютные операции отсутствуют. Изменения валютного и таможенного регулирования Общество не затрагивают.

### 19. Информация о полученных займах и кредитах

В 2024 и 2025 годах для ведения финансово-хозяйственной деятельности Обществом привлекались заемные денежные средства:

Наименование контрагента	Номер и дата договора	Сумма сделки, тыс. руб.	Срок погашения	Сумма долга, включая проценты на 31.12.2025	Сумма долга, включая проценты на 31.12.2024
ПАО Сбербанк	400B00LK3MF от 15.09.2023 невозобновляемая кредитная линия	233 720	28.03.2027	280 334	162 988
ПАО Сбербанк	Кредитный договор №400B01CUCMF от 12.09.2025	53 850	31.03.2027	44 357	0
Москаленко В.Э.	б/№ от 25.08.2023 договор беспроцентного займа	7 500	31.12.2026	7 228	7 048

### 20 . Информация о забалансовых счетах

Для забалансового учета используются следующие счета:

Наименование счета	Сальдо на 31.12.2025, тыс. руб.	Сальдо на 31.12.2024, тыс. руб.
007 Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	878	878
008.01, Обеспечения обязательств и платежей полученные (Договор долевого участия)	134 630	52 372
009, Обеспечения обязательств и платежей выданные (Договор залога имущественных прав)	660 311	263 059
МЦ.02, Спецдежда в эксплуатации	68	68

## **21. События после отчетной даты**

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, не происходили.

## **22. Непрерывность деятельности**

Бухгалтерская отчетность подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость в ликвидации или существенного сокращения деятельности, следовательно, обязательства перед кредиторами будут погашаться в установленном порядке.

Отсутствие прибыли в отчетном периоде, отрицательные чистые активы, отрицательные денежные потоки от текущих операций объясняются тем, что Общество в 2025 году не получало выручки, при этом несло управленческие и прочие расходы.

Общество рассчитывает на получение прибыли после завершения строительства и передачи объекта участникам долевого строительства. Строительство многоквартирного жилого дома занимает длительный период времени, планируемая дата окончания строительства – июнь 2026 года.

Директор ООО «СЗ ПКБ 44»

Москаленко В.Э.

31.03.2026 года