Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 г. и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «ЧАЛЛЫ СИТИ»

1. Основные виды экономической деятельности

Основными видами экономической деятельности организации за 2025 г. являлись:

№ п/п	Наименование вида деятельности	Доля в общем объеме выручки (%)	Доля в общем объеме доходов (с учетом прочих доходов), %
1	41.20 Строительство жилых и нежилых зданий	0	0

В 2025 году организация применяла следующие коды видов экономической деятельности (по данным ЕГРЮЛ):

1) Основной вид деятельности:
41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

2. Учетная политика

2.1. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность с учетом деятельности организации, отсутствуют и поэтому не применяются.

2.2. В отчетном периоде в учетную политику организации были внесены следующие изменения:

1) Вступил в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» с 1 января 2025г.
Организация начала применение указанного ФСБУ с 01.01.2025г. соответственно. В частности, изменились формы представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности, включая бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств, пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
Корректировки, связанные с изменением учетной политики в указанной части, отсутствуют за каждый из представленных отчетных периодов.

2) Вступил в силу ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» с 1 апреля 2025 г.
Организация начала применение указанного ФСБУ с 01.04.2025 г. соответственно. В частности, изменилась нормативно-правовая база проведения инвентаризации в компании, а также изменился регламент ее проведения.

Корректировки, связанные с изменением учетной политики в указанной части, отсутствуют за каждый из представленных отчетных периодов.

2.3. В отчетном периоде соблюдены допущения и требования стандартов бухгалтерского учета.

2.4. В отчетном периоде не применяются досрочно (до наступления обязательства по их применению) нормативные правовые акты по бухгалтерскому учету.

Организация для осуществления постановки бухгалтерского учета, руководствуясь законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, нормативными актами Министерства финансов Российской Федерации и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета, самостоятельно формирует свою учетную политику, исходя из своей структуры, отраслевой принадлежности и других особенностей деятельности.

Организация применяет следующие способы ведения бухгалтерского учета, без знания о применении которых заинтересованными пользователями бухгалтерской (финансовой) отчетности невозможна достоверная оценка финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и (или) движения денежных средств, в силу норм, предусмотренных ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации».

2.5. Учет капитальных вложений.

Под капитальными вложениями понимаются затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Классификация капитальных вложений осуществляется в учете в следующих разрезах:

- Приобретение земельных участков;
- Строительство объектов основных средств;
- Приобретение объектов основных средств;
- Приобретение объектов нематериальных активов;
- Создание объектов нематериальных активов.

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете когда:

- понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией, (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

Капитальные вложения признаются в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

ФСБУ 26/2020 применяется перспективно в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала его применения без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

2.6. Учет основных средств.

Принятие активов в организации в качестве основных средств осуществляется в соответствие с Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н "Об утверждении Федеральных стандартов бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020) и «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020).

Основными средствами признаются активы стоимостью более 100 000 рублей, предназначенные для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев и соответствующие критериям признания объектов основных средств согласно п.4 ФСБУ 6/2020.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в п. 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Начисление амортизационных отчислений по объектам основных средств производится с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Начисление амортизации объектов основных средств производится ежемесячно линейным способом.

Понижающие (повышающие) коэффициенты к действующим нормам амортизационных отчислений основных средств не применяются.

Срок полезного использования устанавливается в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы.

Переоценка основных средств в организации не проводится.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» отражаются в соответствии с п. 48 указанного стандарта ретроспективно.

Ликвидационная стоимость определяется по каждому объекту основных средств и устанавливается внутренним приказом организации.

Доходы и расходы от выбытия объекта основных средств при продаже или списания являются прочими доходами и расходами и отражаются в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, к которому они относятся.

2.7. Учет нематериальных активов.

Принятие к учету активов в составе нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Лимит признания нематериальных активов составляет 100 000 руб. Имущество, соответствующее критериям признания нематериальных

активов, но стоимостью менее установленного лимита, списываются в текущие расходы.

Нематериальные активы учитываются по первоначальной стоимости.

Начисление суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится ежемесячно линейным способом.

Амортизация по нематериальным активам начинает начисляться с 1-го числа месяца, следующего за месяцем принятия к учету нематериальных активов.

Сумма ежемесячных амортизационных отчислений рассчитывается исходя из фактической (первоначальной) стоимости или текущей рыночной стоимости (в случае переоценки) нематериального актива равномерно в течение срока полезного использования этого актива.

Срок полезного использования по каждому виду нематериальных активов определяется документом, подтверждающим право собственности на них предприятия (патенты, свидетельства, права на пользование «ноу-хау» и т. д.).

Нематериальные активы классифицируются по группам:

- произведения науки, литературы и искусства
- программы ЭВМ;
- базы данных;
- изобретения;
- полезные модели;
- промышленные образцы;
- секреты производства (ноу-хау);
- селекционные достижения;
- лицензии и разрешения;
- другие НМА.

Переоценка нематериальных активов не осуществляется.

2.8. Учет запасов.

Методологические основы формирования в бухгалтерском учете информации о материально-производственных запасах, находящихся в организации, устанавливает Федеральный стандарт бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденного Приказом Минфина РФ №180н от 15.11.2019.

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

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Активы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью менее 100 000 рублей учитываются как материально-производственные запасы.

Учет приобретения запасов осуществляется в оценке по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования, а также сумма предварительной оплаты (аванса) поставщику (подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления запасов, выполнения работ, оказания

услуг.

При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по методу средней себестоимости.

Реализация материалов сторонним организациям, а также сотрудникам производится по договорным ценам.

Поступления от продажи запасов являются прочими доходами.

Управленческие расходы (расходы на содержание технического заказчика), связанные с целевым строительством, ежемесячно списываются в стоимость незавершенного строительства в полном размере и остатков на конец отчетного периода не имеют.

Управленческие расходы (расходы на содержание технического заказчика), не связанные с целевым строительством, в конце расчетного периода списываются в себестоимость продаж текущего периода и остатков на конец отчетного периода не имеют.

Транспортно-заготовительные расходы (ТЗР) организации принимаются к учету путем непосредственного (прямого) включения ТЗР в фактическую себестоимость материала. При списании материалов в производство одновременно списываются суммы ТЗР по приобретенным материалам.

Тара принимается к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактическая себестоимость приобретаемой тары (кроме тары, поступившей с поставленной продукцией) складывается из всех расходов по ее покупке и доставке в организацию или затрат по ее изготовлению.

Организация не ведет учет затрат на производство по нормативной себестоимости.

Последствия от начала применения ФСБУ 5/2019 «Запасы» отражаются организацией в бухгалтерской (финансовой) отчетности ретроспективно.

Незавершенное производство (НЗП) оценивается по фактическим затратам.

Учет затрат на производство осуществляется в разрезе каждого вида производимой продукции (по аналитике счетов синтетического учета) по элементам и статьям затрат в соответствии с п.8 Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06.05.99 № 33н. Группировка затрат осуществляется по месту возникновения затрат (объектам учета) в разрезе номенклатурных групп выпускаемых товаров, работ и услуг.

Запасы, полученные безвозмездно (или расчеты с их поставщиком осуществлены неденежными средствами), оцениваются по справедливой стоимости, согласно правилам, предусмотренным МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Затраты, связанные с продажей включают в себя: расходы на рекламу, расходы на агентское и субагентское вознаграждение, коммерческие расходы и иные расходы, связанные с продажей.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в организации не создается.

2.9. Учет доходов и расходов.

Учет доходов ведется организацией в порядке, установленном Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 г. №32н (далее - ПБУ 9/99).

Доходами организации признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Выручка от оказания услуг, от продажи товаров, выполнения работ определяется по методу начисления, т.е. по мере отгрузки товаров и

перехода на них права собственности, а также по мере выполнения работ (оказания услуг). Датой оказания работ (выполнения услуг) является дата подписания или составления акта заказчиком работы (услуги), подтверждающая приемку выполненной работы (оказанной услуги) и отсутствие претензий на выполненные работы (услуги).

Доходы подразделяются на доходы от основного вида деятельности и прочие доходы.

Доходы от основного вида деятельности являются выручкой организации и включают в себя экономию от строительства объектов, реализацию объектов недвижимости, услуги технического заказчика.

Доходы от прочих видов деятельности, не являющиеся выручкой, а признаются прочими доходами организации и включают:

- доходы по курсовым разницам;
- доходы от продажи объектов основных средств;
- доходы от продажи материалов;
- доходы от предоставления в аренду имущества;
- проценты по займам выданным;
- проценты по депозитам;
- иные виды доходов.

Учет расходов ведется организацией в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 г. №33н.

Расходами организации признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов или возникновения обязательств. Расходы подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с деятельностью по производству готовой продукции и по продаже товаров и оказанию услуг (себестоимость недвижимого имущества, услуг технического заказчика).

К прочим расходам организации относятся:

- расходы по штрафам, пеням и иным видам санкций;
- расходы по курсовым разницам;
- расходы по выбытию объектов основных средств;
- расходы, связанные с реализацией материалов;
- расходы, связанные со сдачей имущества в аренду;
- проценты по кредитам и займам;
- расходы на банковские услуги, комиссии;
- иные виды расходов.

2.10. Расходы будущих периодов.

Расходами будущих периодов являются расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, с последующим отнесением их на затраты, либо на соответствующие источники финансирования в течение срока, к которому они относятся

В состав расходов будущих периодов включаются следующие расходы:

- расходы будущих периодов по программному обеспечению (по тем ПО, которые не относятся к нематериальным активам);

- расходы будущих периодов по договорам страхования;
- прочие расходы будущих периодов.

Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение срока (периода), к которому они относятся. Период списания расходов будущих периодов устанавливается исходя из сроков, оговоренных соответствующими документами или внутренними документами организации.

При этом признание расходов идет по месяцам (округление в большую сторону).

Период списания расходов на приобретение лицензионных программ, если срок использования данной программы не определен, устанавливается равным пяти годам.

Расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе в составе запасов.

2.11. Расчеты с дебиторами и кредиторами.

При отражении данных по расчетам с поставщиками, покупателями и заказчиками, и другими организациями учитываются сроки исковой давности, установленные законодательством.

К краткосрочной задолженности относится задолженность со сроком погашения согласно заключенному договору до одного года (начиная со дня принятия обязательств в бухгалтерском учете), а к долгосрочной - со сроком погашения более одного года.

Организация создает резервы по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя организации и относятся соответственно на счет средств резерва сомнительных долгов либо на финансовые результаты организации, если в период, предшествующий отчетному, суммы этих долгов не резервировались в порядке, предусмотренном п. 70 Приказа Минфина РФ №34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации» от 29.07.1998.

Списание долга в убыток вследствие неплатежеспособности должника не является аннулированием задолженности. Эта задолженность отражается на забалансовых счетах учета в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Размер резерва по сомнительным долгам определяется на основании оценочного суждения о вероятности возврата задолженности дебитором.

Резерв по сомнительным долгам формируется по каждой сомнительной задолженности и отражается в составе прочих расходов организации.

В бухгалтерском балансе сумма дебиторском задолженности отражается за вычетом сумм остатков резерва по сомнительным долгам.

При списании сомнительной задолженности одновременно в бухгалтерском учете отражается бухгалтерская запись по списанию сумм резерва по сомнительным долгам, сформированного ранее по такой сомнительной задолженности.

2.12. Прибыль (убыток) предприятия.

Балансовая прибыль (убыток) предприятия представляет собой конечный финансовый результат (прибыль или убыток), выявленный за отчетный период на основании бухгалтерского учета всех хозяйственных операций и оценки статей баланса.

Прибыли или убытки, выявленные в отчетном периоде, но относящиеся к операциям прошлых лет, включаются в финансовые результаты отчетного года.

Доходы, полученные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как доходы будущих периодов. И подлежат отнесению на финансовые результаты при наступлении отчетного периода, к которому они относятся.

Финансовый результат отчетного периода отражается как нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), т.е. конечный финансовый результат, выявленный за отчетный период, за минусом причитающихся за счет прибыли установленных в соответствии с законодательством РФ налогов и иных, аналогичных, обязательных платежей, включая санкции за несоблюдение правил налогообложения.

Финансовый результат за отчетный период списывается в конце отчетного периода в нераспределенную прибыль (непокрытый убыток) текущего периода.

2.13. Учет кредитов и займов.

При получении кредитов и займов, срок погашения которых по договору превышает 12 месяцев, их следует учитывать в составе долгосрочной задолженности до истечения указанного срока, соответственно при сроке погашения менее 12 месяцев, их следует учитывать в составе краткосрочной задолженности.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

Дополнительные расходы по займам могут включаться равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора).

Дополнительные расходы, связанные с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, учитываются в качестве прочих расходов в том отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам производится в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре. В случае отсутствия такого порядка в договоре, начисление процентов отражается ежемесячно (на конец каждого календарного месяца).

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Проценты по кредитам и займам, в том числе долгосрочным, которые должны быть погашены в течение менее 12 месяцев по состоянию на 31 декабря отчетного года, отражаются в составе краткосрочных обязательств по кредитам и займам в бухгалтерском балансе организации.

2.14. Учет финансовых вложений.

Принятие активов организации в качестве финансовых вложений осуществляется на основании приказа Минфина РФ от 10.12.2002 г. №126н "Об утверждении положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02".

Финансовыми вложениями организации являются:

- предоставленные займы;
- доли (паи) в уставных капитале общества;
- приобретенные права требования;
- прочие финансовые вложения.

Активы, имеющие материально-вещественную форму, такие как основные средства, материально-производственные запасы, а также нематериальные активы не являются финансовыми вложениями.

Финансовые активы в организации делятся на:

- долгосрочные, сроком более 12 месяцев;
- краткосрочные, сроком менее 12 месяцев.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Не включаются в фактические затраты на приобретение финансовых вложений общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением финансовых вложений.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из оценки, определяемой по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

В случае возникновения ситуации, в которой может произойти обесценение финансовых вложений, организация должна осуществить проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», по которым наблюдаются признаки их обесценения.

В случае, существенного снижения стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Организация образует указанный резерв за счет финансовых результатов организации (в составе прочих расходов).

В бухгалтерском балансе организации сумма финансовых вложений отражается за вычетом сумм резервов под обесценение.

2.15. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

Признание оценочного обязательства, отражение информации об условном обязательстве и условном активе осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденного Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 г. №167н.

При признании оценочного обязательства в зависимости от его характера и величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы либо включается в стоимость актива.

Организация формирует резерв предстоящих расходов на оплату отпусков и проводит инвентаризацию по данному показателю на конец отчетного периода на дату составления отчетности.

Сумма резерва рассчитывается как произведение количества неиспользованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на отчетную дату (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок по организации за последние шесть месяцев с учетом начисленных страховых взносов и взносов на обязательное страхование. Разница между суммами созданного и неиспользованного резервов включается в состав прочих расходов.

Организация формирует резерв предстоящих расходов на перенесенные работы по завершенному строительству и проводит инвентаризацию резерва на конец отчетного периода. Сумма созданного резерва относится на расходы по целевому строительству.

2.16. Учет аренды.

Бухгалтерский учет аренды осуществляется по правилам, предусмотренным ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина РФ №208 от 16.10.2018.

Основные средства, полученные по договорам лизинга (финансовой аренды), исполнение которых не истекает до 31 декабря 2022 года включительно, и по договорам, заключенным после 01.01.2022 г., признаются правом пользования активом и учитываются по стоимости равной фактическим затратам, которые складываются из:

- первоначальной оценки обязательства по аренде;
- авансов по аренде, а именно платежей, осуществленных до передачи или в момент передачи объекта аренды;
- дополнительных затрат, которые необходимы для доведения объекта до состояния, пригодного для пользования активом;
- величины оценочного обязательства арендатора (затраты на демонтаж, перемещение, восстановление окружающей среды или предмета аренды при необходимости).

К договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно, ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» не применяется.

К договорам, исполнение которых не истекает до 31 декабря 2022 г. включительно и договорам, заключенным после 01.01.2022 г., применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды. Данная классификация производится по каждому договору лизинга/аренды (субаренды).

Объектом учета аренды, соответствующим понятию неоперационной (финансовой) аренды, признаются объекты, по которым единовременно выполняются следующие условия:

- определен срок аренды;
- объект можно идентифицировать, и арендодатель не вправе по своему усмотрению заменить его на аналогичный;
- арендатор вправе получать экономические выгоды от объекта аренды в течение срока аренды;
- арендатор сам определяет, как он использует объект аренды.

В случае классификации объекта учет аренды в качестве объекта учета неоперационной (финансовой) аренды признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды. Инвестиция в аренду оценивается в размере ее чистой стоимости.

Сумма инвестиции в аренду определяется как справедливая стоимость предмета аренды и понесенных в связи с арендой затрат арендодателя. Связанные с договором аренды затраты включаются в чистую стоимость инвестиции в аренду по мере осуществления этих затрат. Справедливая стоимость предмета аренды включается в чистую стоимость инвестиции в аренду на дату предоставления предмета аренды с отнесением указанной стоимости на расчеты с поставщиками (в случае договора лизинга) или с одновременным списанием переданного в аренду актива (в иных случаях, если предмет аренды признавался в составе активов). Образующаяся при этом разница относится на доходы (расходы) периода, в котором признана инвестиция в аренду.

Инвестиции в аренду отражаются как долгосрочная дебиторская задолженность, формируемая обязательством арендатора по договору.

Чистая стоимость инвестиции в аренду после даты предоставления предмета аренды увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически полученных арендных платежей. Проценты, начисляемые по инвестиции в аренду, признаются в качестве доходов периода, за который они начислены. Для расчета такого процентного дохода чистая стоимость инвестиции в аренду на начало периода, за который рассчитывается доход, умножается на процентную ставку за такой период.

Начисление процентов на чистую стоимость инвестиции в аренду производится один раз в месяц. Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока договора аренды.

В отношении предмета аренды, срок аренды которого не превышает 12 месяцев на дату предоставления объекта аренды, право пользования активом и обязательство по аренде могут не признаваться, если выполняются условия, приведенные в п. 12 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». В расходах в этом случае признаются арендные платежи в порядке, определенном учетной политикой. В отношении предмета аренды, рыночная стоимость которых без учета износа не превышает 300 000 руб. и от которого есть возможность получать экономические выгоды преимущественно независимо от других активов, право пользования активом и обязательством по аренде могут не признаваться, если выполняются условия, приведенные в п. 12 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Арендные платежи по предметам аренды, по которым не возникает обязательство по аренде, признаются в качестве расходов равномерно в течение срока договора. Проценты на обязательство по аренде начисляются ежемесячно на последний день месяца.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» ретроспективно.

Оценка необходимости признания права пользования активом (ППА) и обязательства по аренде производится в отношении каждого предмета аренды.

Проценты на обязательство по аренде начисляются раз в месяц исходя из ежедневного расчета процента дисконтирования.

Способ амортизации права пользования активом — линейный.

Определение ставки дисконтирования, применяемой для расчета права пользования арендованным активом, организация осуществляет по каждому договору аренды, с учетом особенностей экономических показателей, оценки уровня риска и иных показателей, учитываемых при определении ставки дисконтирования.

2.17. Способ формирования отчетности.

Организация формирует бухгалтерскую (финансовую) отчетность согласно Федерального закона №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011.

При формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности организация руководствуется ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность, а также иными нормативно-правовыми актами.

В состав бухгалтерской (финансовой) отчетности организации входят: бухгалтерский баланс, отчёт о финансовых результатах и приложения к ним (отчёт об изменениях капитала, отчёт о движении денежных средств, пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах).

В случае публикации бухгалтерской отчетности не в полном объеме информация об учетной политике подлежит раскрытию (в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах), как минимум, в части, непосредственно относящейся к опубликованным данным.

2.18. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности.

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.

В целях применения ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» существенной считается ошибка, которая сама по себе или в совокупности с другими ошибками приводит к изменению соответствующей статьи отчетности за отчетный год более чем на 5%.

Ошибка отчетного года, выявленная до окончания этого года, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена ошибка по состоянию на первое число этого месяца.

Ошибка отчетного года, выявленная после окончания этого года, но до даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета по состоянию на 31 декабря года, за который составляется годовая бухгалтерская отчетность.

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется:

а) записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка);

б) путем пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за отчетные периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности Общества за текущий отчетный год, за исключением случаев, когда невозможно установить связь этой ошибки с конкретным периодом либо невозможно определить влияние этой ошибки накопительным итогом в отношении всех предшествующих отчетных периодов.

В этом случае ошибка в бухгалтерской отчетности отражается ретроспективно в отношении показателей года, предшествующего первому отчетному периоду, отраженному в бухгалтерской отчетности Общества за текущий отчетный год.

2.19. Первичные учетные документы.

Учет первичных учетных документов осуществляется по правилам, установленным ст. 9 Федерального закона №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011, ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», иными нормативно-правовыми актами.

Первичные учетные документы составляются организацией на бумажном носителе и (или) в виде электронного документа, подписанного электронной подписью (ЭЦП).

Организация применяет унифицированные формы первичных учетных документов, предусмотренные российским законодательством.

Первичный учетный документ, составленный на иностранном языке, содержит построчный перевод на русский язык.

Величина денежного измерения объектов бухгалтерского учета, стоимость которых выражена в иностранной валюте, записывается в регистрах бухгалтерского учета одновременно в такой валюте и в рублях.

Допускается исправление первичного учетного документа при условии, что в документе указываются:

- дата внесения исправления;
- подписи лиц, внесших исправления;
- указание должностей, фамилий и инициалов, других реквизитов, необходимых для идентификации лиц, внесших исправления.

Перевод первичных учетных документов, составленных на бумажном носителе, в электронный вид с целью последующего хранения не допускается.

Документооборот в бухгалтерском учете и порядок доступа к документам бухгалтерского учета регулируется графиком документооборота, который утверждается отдельным приказом руководителя организации.

2.20. Кассовая дисциплина.

При работе с наличными денежными средствами организация руководствуется Положением от 11.03.2014 г. №3210-У (в редакции от 19.06.2017 г. № 4416-У) «О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций.

Поступление выручки от физических лиц на расчетный счет организации осуществляется с при помощи контрольно-кассовой техники (ККТ) с использованием фискального накопителя. Чеки на ККТ пробиваются по мере поступления выручки от реализации недвижимости от покупателей (физических лиц.)

Денежный лимит кассы в организации отсутствует.

Выдача денежных средств в подотчет осуществляется безналичными денежными средствами путем перечисления на банковскую (зарплатную) карту сотрудника.

Безналичные денежные средства на хозяйственные нужды организации выдаются на срок 10 рабочих дней. Лица, получившие деньги под отчет, обязаны не позднее 3 рабочих дней по истечении указанного срока предъявить в бухгалтерию организации авансовый отчет об израсходованных суммах и произвести окончательный расчет по ним.

Выдача безналичных денежных средств под отчет проводится при условии полного погашения подотчетным лицом задолженности по ранее полученной под отчет сумме наличных денег.

2.21. События после отчетной даты.

Событие после отчетной даты признается существенным и подлежит отражению в бухгалтерской отчетности за отчетный год независимо от положительного или отрицательного его характера для Общества в случае, если последствия влияния его на финансовое состояние Общества составят не менее 5% от валюты баланса Общества на конец года без учета самого события.

Если несколько событий, сами по себе признанные не существенными, в совокупности составят величину равную или более 5% от валюты баланса Общества на отчетную дату, то они так же подлежат отражению в бухгалтерской отчетности за отчетный год.

2.22. Раскрытие информации о связанных сторонах.

В перечень юридических лиц, способных оказывать влияние на деятельность Общества или на деятельность которых Общество способно оказывать влияние (связанные стороны), информация о которых раскрывается в бухгалтерской отчетности Общества (пояснительной записке), определяется на основании актуальных данных и предоставляется сотрудниками отдельной службы Общества (юридической или иными службами).

Организация руководствуется ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» при раскрытии данных о связанных сторонах и операциях с ними.

2.23. Информация по сегментам.

Организация применяет ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

2.24. Информация по прекращаемой деятельности.

Организация руководствуется нормами 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности» при раскрытии информации по прекращаемой деятельности.

В случае прекращения части деятельности Общества, в соответствии с принятым управленческим решением, Общество раскрывает информацию о доходах, расходах, суммах прибыли (убытка), а также налога на прибыль, относящихся к прекращаемой деятельности в пояснительной записке к бухгалтерской отчетности Общества.

2.25. Учет целевого финансирования.

Средствами целевого финансирования признаются средства, получаемые от участников долевого строительства, отношения с которыми регулируются федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ.

Учет средств целевого финансирования ведется по мере возникновения обязательства в разрезе объектов строительства, договоров и контрагентов.

Средства целевого финансирования не являются доходами организации.

2.26. Методика учета операций при начислении налога на прибыль и порядок учета расчетов по налогу на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02.

Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Учет расчетов по налогу на прибыль в Обществе ведётся балансовым методом, с отражением временных (ОНА, ОНО) и постоянных разниц (ПНО, ПНА).

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных, сформированных в регистрах налогового учета. Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Налоговый учет по налогу на прибыль организуется на базе бухгалтерского учета и на основе данных бухгалтерского учета с применением программных средств, и регистров системы «1С» с учетом выявленных отклонений.

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражается в бухгалтерском балансе развернуто.

2.27. Информация о движении денежных средств.

Организация руководствуется нормами ПБУ 23/2011 «Отчёт о движении денежных средств».

Все денежные потоки подразделяются на текущие, инвестиционные и финансовые.

Денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы, считаются денежными потоками от текущих операций.

Для отражения денежных эквивалентов (например, депозитов в банках)и их отделения от других финансовых вложений используются отдельные счета, субсчета и аналитики на счетах учета специальных счетов в банках и финансовых вложений.

К денежным эквивалентам в Обществе относятся: открытые в кредитных организациях депозиты до востребования и депозитные счета-овернайт.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому ЦБ РФ на дату осуществления или поступления платежа.

2.28. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

Пересчет стоимости активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте и на конец отчетного периода (месяца) по курсу, действующему на отчетную дату (применяется курс ЦБ).

Пересчет стоимости авансов выданных и полученных, выраженных в иностранной валюте, не производится.

2.29. Забалансовый учет.

В целях формирования объективной информации, а также для контроля над отдельными хозяйственными операциями, организация ведет забалансовый учет поступления, движения и расходования ценностей, не принадлежащих организации, условных прав и условных обязательств. По операциям, отражаемым на забалансовом учете, в соответствии с утвержденным графиком документооборота, оформляются первичные документы, заводятся регистры накопительного учета, исключающие произвольное внесение или исправление данных. По ценностям, учитываемым на забалансовых счетах, в утвержденные сроки проводится инвентаризация с составлением отдельных описей.

Списанная задолженность неплатежеспособных дебиторов учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания с целью наблюдения за возможностью ее взыскания, если имущественное положение должника измениться в лучшую сторону. Данная задолженность так же подлежит инвентаризации в сроки, установленные для инвентаризации расчетов с дебиторами и кредиторами.

Организация ведет забалансовый учет по списанным активам, отвечающим критериям признания их в качестве основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, с помощью программного средства «1С» на забалансовых счетах учета.

2.30. Прочее.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и финансово-хозяйственных операций ведется в валюте Российской Федерации - рублях - способом двойной записи в соответствии с рабочим Планом счетов бухгалтерского учета, разработанного на основе типового Плана счетов бухгалтерского учета фактов хозяйственной жизни предприятий, утвержденного приказом № 94н от 31 октября 2000 года (приложен к настоящей учетной политике).

Бухгалтерский учет в организации ведется с соблюдением требований действующих Положений по бухгалтерскому учету в Российской Федерации с применением средств автоматизации.

Основанием для записей в регистрах бухгалтерского учета являются законодательно утвержденные и оформленные соответствующим образом типовые первичные документы, фиксирующие факт совершения хозяйственных операций, расчеты и справки бухгалтерии, подписанные ответственными за данный участок работы бухгалтерами, а также формы, разработанные организацией самостоятельно.

Факты хозяйственной жизни организации отражаются в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности в сроки и в порядке, установленном Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности предприятий, Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Минфина РФ № 49 от 13 июня 1995 г. (до 1 апреля 2025 г.), и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» (с 1 апреля 2025 г.) проводится инвентаризация имущества и финансовых обязательств по состоянию на 31 декабря отчетного года. Инвентаризация активов и обязательств в Обществе проводится не реже одного раза в год.

Конкретные сроки проведения инвентаризаций, состав комиссии, перечень объектов устанавливаются ежегодным распоряжением руководителя организации.

Инвентаризация основных средств производится не реже одного раза в три года. В остальных случаях, когда проведение инвентаризации обязательно, необходимо руководствоваться п. 27 Приказа Минфина РФ №34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского

учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г., а также ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

Результаты инвентаризации отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности того месяца, в котором окончена инвентаризация.

Учетные документы хранятся в организации на бумажном носителе и (или) в электронной форме в течение пяти лет.

Бухгалтерский и налоговый учеты ведутся с применением автоматизированной компьютерной программы «1С».

В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы, утвержденные Госкомстатом России.

Ответственность за организацию ведения бухгалтерского учета и хранения документов бухгалтерского учета несет руководитель организации.

Общество применяет общую систему налогообложения (ОСНО).

12. Иная информация

12.1. Дополняющую и (или) поясняющую показатели основных отчетных форм, подлежащая раскрытию в соответствии с ФСБУ с учетом их существенности.

1. Полное наименование общества – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЧАЛЛЫ СИТИ».

2. Сокращенное наименование – ООО СЗ «ЧАЛЛЫ СИТИ».

3. Место нахождения Общества: 423800, Республика Татарстан, город Набережные Челны, пр-кт Им Мусы Джалиля, дом 29/2, офис 417.

4. Общество внесено в ЕГРЮЛ Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан 26.03.2024г. за основным государственным регистрационным номером 1241600013874.

5. Среднесписочная численность работников Общества за 2025 год - 1 человек. Численность работающих на 31.12.2025г. – 1 человек.

6. Организация не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

7. Основные средства.
   По состоянию на 31.12.2025 основные средства составили – 3 622 тыс.руб.
   По состоянию на 31.12.2024 основные средства составили – 17 353 тыс.руб.

8. Инвестиционная недвижимость.
   По состоянию на 31.12.2025 инвестиционная недвижимость составила – 597 727 тыс.руб.
   По состоянию на 31.12.2024 инвестиционная недвижимость составили - 602 288 тыс.руб.

9. Капитальные вложения.
   По состоянию на 31.12.2025. незавершенные капитальные вложения в бухгалтерском балансе отсутствуют.
   По состоянию на 31.12.2024 незавершенные капитальные вложения в бухгалтерском балансе отсутствуют.

10. Нематериальные активы.
    По состоянию на 31.12.2025 нематериальные активы в бухгалтерском балансе отсутствуют.
    По состоянию на 31.12.2024 нематериальные активы в бухгалтерском балансе отсутствуют.

11. Запасы.

В состав запасов входят: сырье и материалы, незавершенное строительство инвестиционных объектов, земельные участки под строительство.

Общество не создает резерв под снижение стоимости материальных ценностей в связи с наличием морально устаревших или потерявших свое первоначальное качество МПЗ, а также МПЗ, текущая рыночная стоимость которых снизилась.

По состоянию на 31.12.2025 запасы составили – 276 313 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2024 запасы составили – 681 164 тыс.руб.

12. Дебиторская задолженность.

Организация не создавала резерв по сомнительным долгам по расчетам с другими организациями в отношении просроченной дебиторской задолженности в 2025 году, в связи с тем, что существует вероятность погашения задолженности.

По состоянию на 31.12.2025 дебиторская задолженность составила – 11 649 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2024 дебиторская задолженность составила – 2 532 тыс.руб.

13. Денежные средства и денежные эквиваленты.

В составе денежных средств организации находятся денежные средства на расчетных счетах в банках.

Организация не имеет денежных средств, не доступных для использования самим Обществом.

По состоянию на 31.12.2025 денежные средства составили – 6 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2024 денежные средства составили - 68 тыс.руб.

14. Прочие оборотные активы.

В состав прочих оборотных активов включаются расходы будущих периодов по коммерческим расходам (рекламные расходы, агентское вознаграждение, прочие расходы на продажу).

По состоянию на 31.12.2025 прочие оборотные активы составили – 30 579 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2024 прочие оборотные активы составили – 22 980 тыс.руб.

15. Финансовые вложения.

В составе краткосрочных финансовых вложений учитываются денежные средства на депозитном счете, сроком размещения менее трех месяцев.

По состоянию на 31.12.2025 краткосрочные финансовые вложения составили – 28 970 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2024 краткосрочные финансовые вложения составили – 214 200 тыс.руб.

16. Заемные средства.

Организация для осуществления основного вида и прочих видов деятельности деятельности привлекает долгосрочные заемные (сроком более 12 месяцев) и краткосрочные заемные денежные средства (сроком менее 12 месяцев), в том числе кредит от банка

в рамках проектного финансирования и процентные займы от юридических лиц.
По состоянию на 31.12.2025 долгосрочные заемные средства составили – 165 051 тыс.руб.
По состоянию на 31.12.2024 долгосрочные заемные средства составили - 1 238 766 тыс.руб.
По состоянию на 31.12.2025 краткосрочные заемные средства составили - 290 668 тыс.руб., в том числе проценты по займам и кредитам - 35 707 тыс.руб.
По состоянию на 31.12.2024 краткосрочные заемные средства составили - 450 тыс.руб., с том числе проценты по займам и кредитам - 91 569 тыс.руб.

17. Кредиторская задолженность.
По состоянию на 31.12.2025 кредиторская задолженность составила – 855 тыс.руб.
По состоянию на 31.12.2024 кредиторская задолженность составила – 225 814 тыс.руб.
По состоянию на 31 декабря 2025 г. организация не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

18. Доходы и расходы.
Выручка по основному виду деятельности и расходы за 2025 год отсутствуют.
Прочие доходы за 2025 год составили 1 147 630 тыс.руб.
Прочие расходы за 2025 год составили 547 512 тыс.руб.
Прибыль до налогообложения за 2025 год составила 600 118 тыс руб.
Налог на прибыль за 2025 г. составил 129 280 тыс руб.
Отложенный налог на прибыль составил 20 947 тыс.руб.
Убытки прошлых лет -471 тыс.руб
Чистая прибыль отчетного года составила 449 420 тыс.руб.

19. Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков в 2025 году не создавался.

20. Резерв предстоящих расходов на перенесенные работы по завершенному строительству в 2025 году не создавался.

12.2. Не раскрываемая в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете о целевом использовании средств, отчете об изменениях капитала, отчете о движении денежных средств, но подлежащая раскрытию в бухгалтерской отчетности информация:

1. Уставный капитал оплачен в размере 50 000 руб., что составляет 100 %.

2. Участниками Общества являются:
   - Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ТСИ ЗАКАМЬЕ» с долей в уставном капитале – 1/3.
   - Общество с ограниченной ответственностью «РЕСУРС-АКТИВ» с долей в уставном капитале – 2/3.

3. Чистые активы организации на 31.12.2025 составили – 457 007 тыс.руб.
   Чистые активы организации на 31.12.2024 составили – 7 587 тыс.руб.

4. Инвентаризация имущества и обязательств, проведенная в 2025 году

Объект учета	**Примечания**
Основные средства, земельные участки	Инвентаризация от 31.01.2026 Расхождений не выявлено
Денежные средства на депозитах в банке	Инвентаризация от 12.01.2026 Расхождений не выявлено
Денежные средства на эскроу-счетах	Инвентаризация от 12.01.2026 Расхождений не выявлено
Денежные средства в кассе	Инвентаризация от 12.01.2026 Расхождений не выявлено
Денежные средства на расчетных счетах банках	Инвентаризация от 12.01.2026 Расхождений не выявлено
Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями	Инвентаризация от 31.01.2026 Расхождений не выявлено
Расчеты по кредитам и займам	Инвентаризация от 31.01.2026 Расхождений не выявлено
Расходы будущих периодов	Инвентаризация от 31.01.2026 Расхождений не выявлено
Незавершенное строительство	Инвентаризация от 31.01.2026 Расхождений не выявлено

В ходе инвентаризации недосдач и излишков не установлено.

5. Информация о связанных сторонах.

Физическое лицо

ФИО	**Основание связанности стороны с ООО СЗ «Чаллы Сити»**
Галеев Рустем Айратович	Генеральный директор Управляющей организации ООО Спецзастройщик «ТСИ» на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 24.05.2024г.

Юридические лица

Контрагент	**Основание связанности стороны с ООО СЗ «Чаллы Сити»**
ООО Спецзастройщик «ТСИ ЗАКАМЬЕ»	Учредитель Общества основании Устава (1/3 доли)
ООО «РЕСУРС-АКТИВ»	Учредитель Общества основании Устава (2/3 доли)
ООО Спецзастройщик «ТСИ»	Управляющая организация на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 24.05.2024г.

Сделки, выплаты и вознаграждения с указанными сторонами в 2025 году отсутствовали.

6. Информация о связанных сторонах.
В перечень юридических лиц, способных оказывать влияние на деятельность организации или на деятельность которых организация способно оказывать влияние (связанные стороны), информация о которых раскрывается в бухгалтерской отчетности организации (пояснительной записке), определяется на основании актуальных данных и предоставляется сотрудниками отдельной службы (юридической или иными службами).

Организация руководствуется ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» при раскрытии данных о связанных сторонах и операциях с ними.

7. Информация по сегментам.

Основным видом хозяйственной деятельности общества является:

- Строительство жилых и нежилых зданий.

В отчетном периоде общество осуществляло прочие виды деятельности, которые не являются существенными и не образуют отдельных сегментов. В связи с этим, информация по операционным сегментам отдельно не раскрывается.

8. Изменение оценочных значений.

Оценочные значения в 2025 году отсутствовали.

9. 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 организации в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, являются следующее обстоятельство:

- избрание руководителя управляющей организации ООО Спецзастройщик «ТСИ» на основании Решения единственного участника Общества № 3/2026 от 05.03.2026г., согласно которому единоличным исполнительным органом Общества с 06.03.2026г. является генеральный директор Галеев Рустем Айратович.

Повышение в 2026 г. ставки НДС с 20% до 22%, ставки по налогу на прибыль с 20% до 25%, а также снижение лимитов для налогоплательщиков, применяющих специальные налоговые режимы (например, упрощенные способы налогообложения), в целях начисления НДС – приводят к удорожанию материалов, товаров, работ и услуг, что может сказаться на увеличении уровня расходов организации в 2026 г.

10. Условные факты хозяйственной деятельности.

Последствие условного факта хозяйственной деятельности, подлежащее отражению в бухгалтерской отчетности, признается существенным, в случае если составляют более 5% от валюты баланса на конец отчетного периода.

Организация не имеет незавершенные судебные и претензионные дела по состоянию на 31.12.2025г.

Условные обязательства и условные активы на 31.12.2025 и на 31.12.2024 – отсутствуют.

11. Непрерывность деятельности.

В течение отчетного периода и до даты формирования отчетности в организации отсутствовали факторы, оказывающие и (или) способные оказать влияние на возможность продолжать деятельность, исполнять свои обязательства в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

12. Информации об экологической деятельности организации.
Деятельность организации сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Однако, руководство организации полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у организации отсутствует риск появления в этой связи значительных обязательств.

13. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности.
В 2025 году в организации отсутствуют заключенные договоры аренды, и учет согласно правилам ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» не ведется.

14. Организация применяет меры по противодействию коррупции, согласно требованиям Федерального закона №273-ФЗ «О противодействии коррупции» от 25.12.2008 и внутреннего документа Общества (Положению о противодействии коррупции).

15. Информация о государственной помощи.
Государственная помощь в отчетном году отсутствовала.

ООО СЗ «ЧАЛЛЫ СИТИ»
В лице генерального директора
ООО Спецзастройщик «ТСИ» _____ Галеев Р.А.

"30" марта 2026 г.