

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах годовой бухгалтерской отчетности ООО "СЗ «КРЯЖ» (далее Общества) за 2025 год

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО "СЗ "КРЯЖ" (далее Общества) за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей.

## 1. Общая информация

Общие сведения об Обществе:

Юридический адрес Общества: 443044, Самарская обл., г. Самара, п. Зубчаниновка, ул. Магистральная, д. 66, комн. 1

Фактический адрес: 443031, Самарская обл., г. Самара, ул. Молодежная, 16А

Зарегистрировано в МИФНС №20 по Самарской области, «04» февраля 2022г.

ОГРН: 1226300005205 ИНН: 6312211449 КПП: 631201001

Исполнительный орган Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года представлен следующим образом:

Ф.И.О.	Должность
Давидюк Анатолий Александрович	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2025 году составила 6 человек.

## Виды деятельности, осуществляемые Обществом:

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

Организация относится к основному виду, зависимых и дочерних предприятий не имеет.

Отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами и систематизирована согласно Закону "О бухгалтерском учете" и ФСБУ 4/2023.

## 2. Учетная политика

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ

№ 34 от 29 июля 1998г. (с изменениями), а также в соответствии с федеральными стандартами и и ФСБУ 4/2023.

Основные положения учетной политики:

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" (ФСБУ 6/2020).

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом.

Балансовая стоимость на отчетную дату определяется исходя из первоначальной стоимости и амортизации, без обесценения.

Учет материально-производственные запасов ведется в соответствии с подп. «е» п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы» незавершенное производство признается запасом. Расходы по строительству жилого дома учитываются организацией-застройщиком на счете 20 «Основное производство» до момента признания соответствующей выручки. В силу п. 3 ФСБУ 5/2019 данный стандарт применяется в отношении, в частности, объектов недвижимого имущества, созданных (находящихся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации. Операционный цикл у застройщика превышает 12 месяцев. Операционный цикл – период от начала строительства объекта до его окончания. Это подтверждают и пункты 62, 68 МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» (приложение 1 к приказу Минфина от 28.12.2015 № 217н).

ФСБУ 5/2019 не применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. "Управленческие" запасы сразу списываются на расходы

Дебиторская задолженность в балансе отражается за минусом резерва сомнительных долгов по расчетам с другими предприятиями. Сомнительной на основании учетной политики организации считается дебиторская задолженность, которая не погашена в течение 36 месяцев после истечения срока оплаты, установленного договором.

В соответствии с пунктом 2 ПБУ 15/08 «Учет расходов по займам и кредитам», (утв. приказом Минфина РФ от 6 октября 2008г. № 107н), основная сумма долга по полученным от займодавцев займам и кредитам принимается к бухгалтерскому учету в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договором. Полученные кредиты и займы отражаются в составе долгосрочной или краткосрочной задолженности исходя из условий договора: заключенные на срок не более 12 месяцев – краткосрочная, задолженность, на срок более 12 месяцев – долгосрочная задолженность. Не осуществляется перевод долгосрочных финансовых вложений в краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составит менее 12 месяцев после отчетной даты. Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, за исключением той их части, которая получена на цели приобретения (строительства) инвестиционных активов и подлежит включению в стоимость этих активов. Затраты по полученным займам и кредитам,

связанные с приобретением инвестиционного актива, уменьшаются на величину дохода от временного использования заемных средств в качестве долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений.

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя статьи.

ФСБУ 14/2022 НМА применяется с 2024 года. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 с 01.01.2024г. отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности организации, начиная с которой применяется настоящий Стандарт, без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному.

Учет расходов ведется отдельно в статьях затрат. Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в отчетности отдельной статьей, как расходы будущих периодов и подлежат отнесению на издержки производства или обращения в период, к которому они относятся.

### **Документооборот**

Организация ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

Документы бухгалтерского учета, составленные на бумажном носителе, хранятся в подлинниках. Документы бухгалтерского учета хранятся в том виде, в котором они составлены (п.24 и п.25 ФСБУ 27/2021).

Доступ к первичным учетным документам, принятым к бухгалтерскому учету, а также к регистрам бухгалтерского учета предоставляется по распоряжению руководства и с информированием главного бухгалтера лицам, имеющим законное право требовать такой доступ (п.26 ФСБУ 27/2021).

В случае утраты документов бухгалтерского учета (в частности, гибели, пропажи), а также их порчи, приводящей к невозможности использования, организация принимает все возможные меры по их восстановлению (п.27 ФСБУ 27/2021).

Для достижения целей функционирования системы внутреннего контроля в целях свое временной подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности и обеспечения ее достоверности в Организации организован внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности (далее – внутренний контроль).

### **3. Запасы**

Информация по разделу Запасы представлена таблицей 6.1 «Наличие и движение запасов», 6.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Показатель статьи бухгалтерского баланса «Запасы» Общества на 31.12.2025г. составляет 5 252 581 тыс. руб.,

В тыс. руб.

Наименование статьи	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На31.12.2023г.
НЗП	1 969 402	3 513 332	1 430 776
материалы	845 267	696 244	148 643
Товары для продажи	2 437 912	-	-
<b>Итого:</b>	<b>5 252 581</b>	<b>4 209 361</b>	<b>1 579 419</b>

ООО «СЗ КРЯЖ» является заказчиком-застройщиком и осуществляет строительство жилых домов по адресу: ул. Заусадебная/ул. Таганская/ул. Центральная в Куйбышевском районе г. Самара подрядным способом.

По окончании строительства объекты в состав основных средств заказчика-застройщика не принимаются. Организация строит собственными средствами, с привлечением кредита банка и займов от сторонних юридических лиц.

Стоимость каждой квартиры определять исходя из доли, которую составляет ее площадь в общей площади всех квартир жилого дома.

Выручка определяется на дату подписания акта приемки-передачи объекта строительства в размере стоимости переданного объекта, установленной в договоре (п. 12 ПБУ 9/99).

При определении суммы прибыли находится разница между договорной ценой и фактическими строительными издержками.

В проверяемом периоде произведен ввод в эксплуатацию:

- 1 Очереди строительства по Разрешению на ввод в эксплуатацию №63-01-60-2025 от 16.09.2025г.
- 2 Очереди строительства по Разрешению на ввод в эксплуатацию №63-01-73-2025 от 28.10.2025г.

#### 4. Дебиторская задолженность

Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2025г. составила 2 107 257 тыс. руб.

	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Авансы выданные	1 731 584	189 292	-
Долевое участие	216 596	924 273	5 320
Прочие	159 077	83 073	136 541
<b>Итого</b>	<b>2 107 257</b>	<b>1 196 638</b>	<b>141 861</b>

Общество не имеет просроченную дебиторскую задолженность.

Общество не использует сч. 76.ВА и Общество не выделяет НДС в авансах выданных

#### 5. Денежные средства

Денежные средства включают:

	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	11 920	7 004	5 919
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	11 920	7 004	5 919
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств	11 920	7 004	5 919

Общество не открывало аккредитивы в пользу других организаций.

Общество не имеет высоколиквидные финансовые вложения, которые в соответствии с п. 5 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утвержденного Приказом Минфина РФ от 02.02.2011 № Ин, могут отражаться в составе денежных эквивалентов.

Общество не имеет по состоянию на отчетную дату открытых, но не использованных кредитных линий, а также денежных средств, которые могут быть получены на условиях овердрафта.

Общество не имеет поручительства третьих лиц, не использованные по состоянию на отчетную дату для получения кредита.

Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода, указанных в форме ОДДС (строка 4500) 11 920 тыс. руб. совпадает с показателями строки баланса (1250) 11 920 тыс. руб.

## 6. Уставный капитал

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2025г. составляет 10 тыс. рублей. – единственный участник Давидюк Анатолий Александрович - 100% долей.

Дивиденды за 2023, 2024, 2025 г не начислялись и не выплачивались.

На 31.12.2025г. Общество не имеет задолженности перед участником по выплате дивидендов.

## 7. Учет займов и кредитов

Информация по разделу Заемные средства дополняется таблицами 8.1 Наличие и движение обязательств. 8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств). 8.3. Оценочные обязательства.

Сумма заемных средств Общества по состоянию на 31.12.2025г. составила: 5613201 тыс.руб., из них целевой кредит на строительство МКД выданный ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» до 27.12.2026г. составил – 4 835 251

Заемные средств у общества по состоянию на

31 декабря 2025 года составили 5 613 201 тыс. руб. –срок погашения- 2026, 2033 год

31 декабря 2024 года составили 4 420 223 тыс. руб. –срок погашения- 2026, 2033 год

31 декабря 2023 года составили 1 767 596 тыс. руб. – срок погашения- 2026, 2033год

## 8. Прочие ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства

Дебиторская задолженность по договорам ДДУ

2025 год – 1 363 931 тыс. руб.

2024 год – 924 273 тыс.руб.

2023 год – 5 320 тыс.руб.

## 9. Кредиторская задолженность

Показатель	(тыс.руб)		
	2025	2024	2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	652 818	526 327	33 091
Расчеты по социальному страхованию	273	80	27
Расчеты по налогам	5 102	2 309	5
Расчеты по оплате труда	-	146	67
Прочие	9 179	111	2 984
итого	668 223	528 973	36 174

Просроченная кредиторская задолженность у Общества на отчетную дату отсутствует.

## 10. Выручка

Структура выручки по видам деятельности представлена в таблице:  
в тыс. руб.

№	Наименование показателя	2025 год	2024 год
1	Экономия заказчика-застройщика	19 202	-
2	Реализация материалов	904	-
3	Аренда	30	-
4	Реализация квартир	117 473	-
	<b>Итого</b>	<b>137 609</b>	<b>-</b>

## 11. Себестоимость

Себестоимость продаж

в тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Квартиры	60 758	-
Материалы	897	-
<b>Итого</b>	<b>61 655</b>	<b>-</b>

## 12. Коммерческие расходы

№	Наименование показателя	2025 год	2024 год
		19 450	-
	<b>Итого</b>	<b>19 450</b>	<b>-</b>

### 13. Прочие доходы

№	Наименование показателя	2025 год	2024 год
1	Доплата за м2	5 821	-
	<b>Итого</b>	<b>5 821</b>	<b>-</b>

### 14. Прочие расходы

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Налоги и сборы	4 346	
Госпошлина	39 261	
Возврат за м2	1 138	
Услуги банка	17 057	-
<b>Итого</b>	<b>62 009</b>	<b>-</b>

### 15. Налог на прибыль

Налоговая база по налогу на прибыль составила 316 тыс. руб., налог на прибыль – 103 тыс. руб.

Прибыль до налогообложения по данным бухгалтерского учета	316
Условный расход	(79)
Изменение ОНА	-
Изменение ОНО	-
Постоянный налоговый расход	(24)
Текущий налог на прибыль	(103)

### 16. Чистая прибыль

Чистая прибыль за 2025 год составила 216 руб.

На 31.12.2025г. Общество не имеет задолженности перед учредителями по выплате дивидендов.

### 17. Прочая информация

#### Оценочные обязательства

Резерв сомнительных долгов по расчетам с другими предприятиями не создавался, так как сомнительной задолженности не образовалось.

Резерв на оплату отпусков создавался на основании учетной политики, Остатка резерва на 31 декабря 2025 года нет.

Резерв под снижение стоимости МПЗ не создавался, так как возможная цена продажи равна балансовой стоимости МПЗ.

#### Условные обязательства и условные активы

Общество имеет обязательства перед покупателями по проведению гарантийного ремонта в период гарантийного срока. Общество не имеет опыта несения данных расходов за предыдущие три года. Поэтому гарантийные обязательства оценивает, как условные обязательства.

По состоянию на 31.12.2025г. Общество не имеет существенных незавершенных судебных споров, в которых выступает истцом или ответчиком.

Судебные дела по состоянию на 31.12.2025г. по искам Общества к контрагентам и по искам контрагентов к Обществу, где Общество выступает в качестве истца или ответчика – отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2025г. Общество не направляло исполнительных листов судебным приставам-исполнителям.

По состоянию на 31.12.2025. претензии Общество не получало и не направляло.

### **Информация о государственной помощи.**

В 2025 году ООО "СЗ КРЯЖ" не получало бюджетных средств в виде государственной помощи.

### **Информация о совместной деятельности**

По состоянию на 31.12.2025 отсутствуют заключенные договоры о совместной деятельности с целью извлечения экономических выгод.

### **Связанные стороны**

Конечные бенефициарные владельцы Общества :

Давидюк Анатолий Александрович-100% ИНН 631203366706

### **Допущение непрерывности деятельности организации**

Одним из допущений, на которых основывается учетная политика Общества, является допущение непрерывности деятельности организации.

Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, все обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Отрасль, в которой Общество осуществляет деятельность «СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ», не пострадала в 2025 г. от проходящей специальной операции на Украине, у руководства компании отсутствует сомнения в допущении непрерывной деятельности на 12 месяцев после сдачи отчетности. На момент подготовки отчетности основания для сомнения применения допущения непрерывности деятельности организации отсутствуют.

### **События после отчетной даты**

События после отчетной даты, повлекшие за собой изменения, в результате которых возможны существенные отклонения в достоверности финансовой (бухгалтерской) отчетности отсутствуют.

Генеральный директор Давидюк А.А.

\_\_\_\_\_ «20» марта 2026 г.

**М.П.**