

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	230 223	-	417 778	(387 986)	-	-	X	X	260 016	-
	За 2024 г.	242 462	-	559 987	(572 226)	-	-	X	X	230 223	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	58 004	-	55 217	(780)	-	-	(97 821)	-	14 619	-
	За 2024 г.	6 640	-	155 932	(331)	-	-	(104 237)	-	58 004	-
Готовая продукция	За 2025 г.	3 182	-	-	(387 205)	-	-	384 023	-	-	-
	За 2024 г.	3 439	-	-	(537 578)	-	-	537 321	-	3 182	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	169 037	-	362 562	-	-	-	(286 202)	-	245 397	-
	За 2024 г.	232 383	-	404 056	(34 317)	-	-	(433 084)	-	169 037	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	88 116	-	128 653	-	(99 276)	-	-	-	117 493	-
	За 2024 г.	110 480	-	41 687	-	(64 051)	-	-	-	88 116	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	21 843	-	115 910	-	(41 924)	-	-	-	95 830	-
	За 2024 г.	63 750	-	18 867	-	(60 658)	-	-	-	21 958	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	9 025	-	595	-	(1 466)	-	-	-	8 154	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	(1 342)	-	-	-	9 025	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	27	-	-	-	(27)	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	7 200	-	-	-	(7 200)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	7 208	-	-	-	(8)	-	-	-	7 200	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	47 569	-	-	-	(47 553)	-	-	-	16	-
	За 2024 г.	26 433	-	22 505	-	(1 368)	-	-	-	47 569	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	961	-	-	-	(872)	-	-	-	89	-
	За 2024 г.	869	-	92	-	-	-	-	-	961	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	1 154	-	11 985	-	-	-	-	-	13 139	-
	За 2024 г.	1 181	-	-	-	(26)	-	-	-	1 154	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	27	-	-	-	-	-	-	-	27	-
	За 2024 г.	25	-	2	-	-	-	-	-	27	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	500	-	-	-	(500)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	222	-	163	-	(146)	-	-	-	239	-
	За 2024 г.	121	-	222	-	(121)	-	-	-	222	-
Итого	За 2025 г.	88 116	-	128 653	-	(99 276)	-	-	X	117 493	-
	За 2024 г.	110 480	-	41 687	-	(64 051)	-	-	X	88 116	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	224 121	-	-	(59 871)	-	-	164 250
	За 2024 г.	211 509	81 046	-	(68 434)	-	-	224 121
в том числе: Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	159 247	-	-	(59 228)	-	-	100 019
	За 2024 г.	78 201	81 046	-	-	-	-	159 247
Долгосрочные займы	За 2025 г.	64 874	-	-	(643)	-	-	64 232
	За 2024 г.	133 309	-	-	(68 434)	-	-	64 874
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	64 175	124 010	24	(64 183)	-	-	124 026
	За 2024 г.	46 687	51 658	43	(34 212)	-	-	64 175
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	57 711	110 018	24	(60 884)	-	-	106 870
	За 2024 г.	38 307	49 046	21	(29 663)	-	-	57 711
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	1 411	-	-	-	-	-	1 411
	За 2024 г.	1 411	-	-	-	-	-	1 411
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	3 183	-	-	(3 183)	-	-	-
	За 2024 г.	1	3 182	-	-	-	-	3 183
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	50	-	-	(20)	-	-	30
	За 2024 г.	617	(551)	21	(37)	-	-	50
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	714	-	-	(94)	-	-	620
	За 2024 г.	808	(93)	-	-	-	-	714
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 071	13 984	-	-	-	-	15 056
	За 2024 г.	5 445	72	-	(4 445)	-	-	1 071
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	31	7	-	-	-	-	39
	За 2024 г.	62	(1)	1	(31)	-	-	31
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	36	-	-	(36)	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	2	-	-	(2)	-	-	-
	За 2024 г.	-	2	-	-	-	-	2
Итого	За 2025 г.	288 296	124 010	24	(124 054)	-	X	288 276
	За 2024 г.	258 196	132 704	43	(102 646)	-	X	288 296

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	136	-	-	-	136
	За 2024 г.	136	-	-	-	136
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	136	-	-	-	136
	За 2024 г.	136	-	-	-	136

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	76 555	334 693	385 240
в том числе: на счетах эскроу по ДДУ	76 555	-	-
Выданные - всего	(367 710)	348 953	495 800
в том числе: по договору залога Д301_130B01E7BMF	(367 710)	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	355 177	82 188
Затраты на оплату труда	1 500	1 280
Отчисления на социальные нужды	463	393
Амортизация	-	-
Прочие затраты	41 571	16 240
Итого по элементам	398 711	100 101
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	398 711	100 101

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик
«СМУ №2»
ОГРН – 11113256003960 ИНН – 3254510586 КПП 572501001
302028, г Орёл, ул. Полесская, дом 6, этаж 2, пом. 7**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик
«СМУ №2»
за 2025 год**

1. Основные виды экономической деятельности

Основной вид деятельности по ОКВЭД – 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий»

Дополнительные виды деятельности по ОКВЭД:

- 43.2 Производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительного-монтажных работ
- 43.3 Работы строительные отделочные

**В отчетном периоде Общество осуществляло следующие виды деятельности:
41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий»**

Сведения о лицензиях организации:

Организация не занимается видами деятельности, подлежащими лицензированию.

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «СМУ №2» за 2025 год сформирована в соответствии с ФСБУ 4/2023, утвержденным Приказом Минфина РФ от 4 октября 2023 г. N 157н, и другими действующими ФСБУ и ПБУ.

В 2025 году в организации действовала учетная политика, утвержденная приказом директора ООО СЗ «СМУ №2» от 30.12.2024 г (с учетом изменений в связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»).

Приказом руководителя от 25.03.2025г. №2 в Учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2025 год внесены изменения, в связи с вступлением в силу ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденного приказом Минфина от 13.01.2023 №4н.

Учетная политика ООО СЗ «СМУ №2» составлена в соответствии с ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации", утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. N106н.

В ООО СЗ «СМУ №2» разработан и применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000г. №94н.

Организация применяет общую систему налогообложения. Для целей

налогообложения налогом на прибыль доходы и расходы признаются по методу начисления.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется бухгалтерской службой, возглавляемой бухгалтером ООО СЗ «СМУ №2» Организация применяет автоматизированную форму учета. Отражение результатов хозяйственной деятельности организации осуществляется в регистрах бухгалтерского учета, сформированных автоматизированной бухгалтерской программой 1С: Бухгалтерия 8.3.

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности и в иных случаях, предусмотренных законодательством, на основании распоряжения руководителя организации проводится инвентаризация.

Состав инвентаризационной комиссии, сроки и порядок ее деятельности определяются приказом руководителя.

2.1. Основные средства

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100000-00 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.

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 № 07-01-09/68312)

По всем группам основных средств применяется линейный способ начисления амортизации.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Расчет амортизации по ОС и ее учет в расходах осуществляются по окончании месяца.

(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

2.2. Запасы

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

(Основание: п. 9 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов)

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

(Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019)

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

Расходы на инструмент, учтенный в качестве запасов, списываются в периоде передачи его в эксплуатацию.

(Основание: пп. "б" п. 41, пп. "б" п. 43 ФСБУ 5/2019).

2.3. Учет готовой продукции

Единицей бухгалтерского учета готовой продукции является отдельный объект - помещение (квартира).

(Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019)

После сдачи объекта в эксплуатацию застройщик определяет сумму затрат на строительство отдельно по помещениям (квартирам) дольщиков и отдельно по помещениям на продажу. Эти величины рассчитываются исходя из фактической себестоимости 1 кв.м. и показателя площади помещений. Расчеты оформляются бухгалтерской справкой.

Законченные строительством помещения (квартиры) объекта недвижимости, которые предназначены, как для передачи участникам долевого строительства по заключенным договорам при использовании эскроу счетов, так и относящихся к помещениям для продажи, оформляются бухгалтерскими проводками:

Дт 43 «Готовая продукция»

Кт 20.01 «Основное производство» субсчет «Строительство» - принята готовая продукция (квартиры) для передачи дольщикам и реализации квартир, в т.ч

-для дольщиков:

-для дольщиков:

Дт 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»

Кт 43 «Готовая продукция» - квартиры переданы дольщикам на основании акта приема-передачи.

Кт 43 «Готовая продукция» - квартиры переданы дольщикам на основании акта приема-передачи.

-для реализации:

Дт 90.02 «Себестоимость продаж»

Кт 43 «Готовая продукция» - квартиры реализованы покупателям.

Сумма затрат на строительство учитывается на счете 43 «Готовая продукция». Аналитический учет ведется по каждой квартире (пропорционально доле конкретной квартиры в общем объеме построенного жилья).

2.4. Учет доходов. Классификация доходов

Доходами от обычных видов деятельности являются:

1. экономия Застройщика – неиспользованные средства, полученные в рамках целевого финансирования, которые остаются в распоряжении Застройщика по окончании строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости по договорам долевого участия (в части строительства для дольщиков) и определяется как разница между ценой договоров участия в долевом строительстве и фактическими затратами на строительство объекта

долевого строительства. Образовавшаяся экономия приравнивается к вознаграждению за услуги застройщика.

2. выручка от реализации помещений (в части строительства за свой счет).

(Основание: абз. 6 п. 4 ПБУ 9/99)

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями.

(Основание: п.4 ПБУ 9/99).

Расчет экономии или перерасхода производится в целом по объекту недвижимости (дому) по окончании строительства на дату передачи по передаточному акту первого помещения (объекта долевого строительства) участнику долевого строительства и оформляется бухгалтерской проводкой:

-для дольщиков:

Дт 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»

Кт 43 «Готовая продукция» - квартиры переданы дольщикам на основании акта приема-передачи.

(Основание: п.12 ПБУ 9/99)

Реализация квартир для продажи оформляется бухгалтерской проводкой:

Дт 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками»

Кт 43 «Готовая продукция» - квартиры переданы дольщикам на основании акта приема-передачи.

2.5. Порядок учета расходов и формирование себестоимости продукции (работ, услуг)

Затраты на строительство многоквартирного жилого дома учитываются на счете 20 «Основное производство» с выделением субсчетов:

Субсчет «Строительство»;

Субсчет «Затраты на содержание застройщика».

Затраты на строительство многоквартирного жилого дома учитываются на счете 20 «Основное производство» субсчет «Строительство» нарастающим итогом с начала строительства до момента сдачи объекта в эксплуатацию, являются незавершенным производством и признаются запасами для целей бухгалтерского учета с отражением бухгалтерской проводкой:

Дт 20 «Основное производство» субсчет «Строительство» Кт 60, 10 и др.

(Основание: пп. «е», «ж» п.3 ФСБУ 5/2019)

Аналитический учет по счету 20 «Основное производство» субсчет «Строительство» ведется по объектам строительства при строительстве нескольких многоквартирных жилых домов.

Затраты, относящиеся к нескольким объектам строительства, которые нельзя отнести напрямую к конкретному объекту, учитываются на отдельной аналитической позиции к счету 20 «Основное производство» субсчет «Строительство» и ежемесячно распределяются между объектами строительства пропорционально общей проектной площади.

Распределение общих затрат между объектами учета оформляется бухгалтерской справкой.

Учет расходов, связанных с оказанием услуг по организации строительства,

ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

До определения финансового результата расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», ежемесячно списываются на счет 20 «Основное производство» субсчет «Затраты на содержание застройщика» с отражением бухгалтерской проводкой:

Дт 20 «Основное производство» субсчет «Затраты на содержание застройщика»
Кт 26 «Общехозяйственные расходы».

После ввода объекта долевого строительства (многоквартирного жилого дома) в эксплуатацию и передачи помещений (квартир) дольщикам расходы по содержанию застройщика списываются на затраты при определении финансового результата.

Расходы по оказанию услуг дольщикам Общество отражает в бухучете в общем порядке по правилам ПБУ 10/99 как затраты на содержание службы застройщика (п. 5 ПБУ 10/99

(Основание: п. 16–18 ПБУ 10/99).

2.6. Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Начиная с отчетности за 2025 год, организация составляет бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.

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 он составляет 5% и более от детализируемого. Показатели, составляющие менее 5% от детализируемого, приводятся обособленно, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

(Основание: п. 10, пп. "д", "е" п. 69 ФСБУ 4/2023)

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению показателя отчетности не менее чем на 5%. С учетом характера показателя существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

(Основание: п.3 ПБУ 22/2010)

Бухгалтерский баланс

Незавершенное строительство объектов относится к категории запасов и отражается в Бухгалтерском балансе в отдельно введенной подстроке «Незавершенное строительство» к строке «Запасы».

(Основание: под. «ж» п. 3 ФСБУ 5/2019)

Жилые помещения для продажи отражаются в Бухгалтерском балансе в составе оборотных активов в отдельной подстроке «Готовая продукция» к строке «Запасы».

По статье «Заемные средства» долгосрочные стр. 1410 отражается

задолженность по полученным кредитам и займам (сумма непогашенного долга); краткосрочные стр. 1510 отражается задолженность по начисленным, но не оплаченным процентам.

Отчет о финансовых результатах

В Отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы, которые относятся к одному или нескольким аналогичным фактам хозяйственной жизни (кроме случаев, когда стандарты предусматривают иной порядок или их отдельное представление способно повлиять на решения пользователей отчетности).

В частности, свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- прибыли и убытки от выбытия разных объектов основных средств;
(Основание: п. 28 ФСБУ 4/2023)

Раскрытие существенных показателей Бухгалтерской отчетности

3. Нематериальные активы

Нематериальные активы у Общества отсутствуют.

4. Основные средства

На 31.12.2025г. первоначальная стоимость основных средств составила 35 тыс. руб., Балансовая стоимость основных средств на 31.12.2025г. составила 35 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 35 тыс. руб.).

Переоценка объектов основных средств по текущей стоимости не производилась. Резерв под обесценение ОС в 2025 году не создавался.

Состав и структура основных средств представлены в Таблицах 4.1, 4.3, 4.5 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

5. Отчет об изменениях капитала

Данные об изменении капитала отражены в отчете о движении капитала в приложении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

За 2025 год получено чистой прибыли 36 964 тыс. руб. из которой выплачены дивиденды в сумме 17 640 тыс. руб. Кроме того за счет прибыли прошлых лет списана дебиторская задолженность на сумму 22 882 тыс. руб., и внесены изменения за счет корректировки остатка счета 84 на 31.12.2024. Итого нераспределенная прибыль на 31.12. 2025 года составила 33 654 тыс. руб.

6. Запасы

На 31.12.2025г. запасы организации составили 260 016 тыс. руб., в т.ч.:

-245 397 тыс. руб. - затраты на незавершенное строительство;

- 14 619 тыс. руб. - сырье и материалы.

Резерв под обесценение запасов (материалов) в 2025 году не создавался.

Состав и структура запасов представлены в Таблице 6.1 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

7. Дебиторская задолженность

Состав и структура дебиторской задолженности Общества представлены в Таблице 7.1 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

На 31.12.2025 просроченной дебиторской задолженности нет.

8. Обязательства

Заемные средства представляет собой кредиты и займы, которые являются целевыми и непосредственно связаны с реализацией инвестиционно-строительного проекта по возведению многоквартирного жилого дома. Погашение основного долга и накопленных процентов по кредитам и займам предусмотрено за счет средств, депонированных на счетах эскроу, после получения разрешения на ввод МКД в эксплуатацию.

Состав и структура кредиторской задолженности Общества (за исключением оценочных обязательств) представлены в Таблице 8.1 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

На 31.12.2025 просроченной кредиторской задолженности нет.

9. Обеспечения обязательств

Данные о средствах дольщиков на эскроу-счетах отражаются в Таблице 9 «Обеспечение обязательств» к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (забалансовый счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные»)

Данные о договорах залога отражаются в Таблице 9 «Обеспечение обязательств» к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (забалансовый счет 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные»)

10. Расходы по обычным видам деятельности

В 2025 году у Общества расходы по обычным видам деятельности составили 398 711 тыс. руб., которые отражаются в Таблице 10 «Расходы по обычным видам деятельности» к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

11. Государственная помощь

Государственной помощи ООО СЗ «СМУ №2» в 2025 году не получало.

12. Иная информация

12.1. Общие сведения о деятельности Общества

ООО «СМУ №2» учреждено в соответствии с Решением учредителя и

зарегистрировано 11.03.2011г. в МИФНС №4 по Брянской области, 04.09.2020 г. было изменено фирменное название на ООО СЗ «СМУ №2» и поставлено на учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №5 по Орловской области.

Организация имеет самостоятельный баланс, на котором учитывает имущество и обязательства, возникшие и созданные в процессе ведения хозяйственной деятельности.

По состоянию на 31.12.2025 года Организация не имеет в своем составе филиалов и представительств, а также структурных подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Среднесписочная численность персонала за 2025 год составила 5 человек (2024 год – 6 человек).

Структура органов управления:

- Общее собрание участников Общества;
- Единоличный исполнительный орган - директор.

Руководители ООО СЗ «СМУ №2» в 2025 в соответствии с решением учредителя ООО СЗ «СМУ №2»:

Сафонов Михаил Алексеевич с 19.11.2024 по 22.01.2025,

Сасин Анатолий Иванович с 23.01.2025 по 12.02.2025,

Тимоничев Даниил Владимирович с 13.02.2025 по 13.08.2025,

Лебедько Алексей Алексеевич с 14.08.2025 по настоящее время.

Сведения о директоре ООО СЗ «СМУ №2» содержатся в Едином государственном реестре юридических лиц.

Лицом, ответственным за подготовку бухгалтерской отчетности, является директор ООО СЗ «СМУ №2» - Лебедько Алексей Алексеевич.

12.2. Информация о бенефициарных владельцах Общества

Размер уставного капитала составляет 10 000 000,00 (Десять миллионов) рублей. Бенефициарными владельцами ООО СЗ «СМУ №2» (более 25%) являются:

№ п/п	На 01.01.2025			На 31.12.2025		
	Данные Участника	Доля в уставном капитале		Данные Участника	Доля в уставном капитале	
		Размер доли, %	Номинальная стоимость, руб.		Доля в уставном капитале	Данные Участника
	Сафонов Михаил Алексеевич	100		Сафонов Михаил Алексеевич	100	

На 01.01.2025 и на 31.12.2025г. уставный капитал сформирован и полностью оплачен в размере, определенном Уставом.

12.3. Информация о связанных сторонах

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности ООО ООО СЗ «СМУ №2» не производит операции с организациями, которые являются связанными сторонами.

12.4. Информация о финансовых результатах

Выручка от выполнения работ (услуг) в 2025 году по строке 2110 «Выручка» составила 93 081 тыс. руб., в том числе

- от реализации квартир 8 855 тыс. руб.,
- экономия-услуга застройщика (при передаче квартир по ДДУ)-84 226 тыс. руб.

Себестоимость продаж, отраженная в Отчете о финансовых результатах за 2025 год по строке 2120 составила 6 098 тыс. руб., в том числе себестоимость реализованных квартир – 6 098 тыс. руб.

Общехозяйственные расходы, отраженные по строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах за 2025 год, составила 14 689 тыс. руб.

Доходы, отраженные в Отчете о финансовых результатах за 2025 год

- по строке 2320 «Проценты к получению» составили 651 тыс. руб.

- по строке 2340 «Прочие доходы» составили 1 049 тыс. руб.

Расходы, отраженные в Отчете о финансовых результатах за 2025 год

- по строке 2330 «Проценты к уплате», составили 860 тыс. руб.,

- по строке 2350 «Прочие расходы» - 23 849 тыс. руб.

Прибыль за 2025 год до налогообложения по строке 2300 составила 49 285 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль за 2025 год, отраженный по строке 2410 Отчета о финансовых результатах, в сумме 12 321 тыс. руб., подтверждается данными налоговой декларации по налогу на прибыль за 2025 год.

По результатам финансово-хозяйственной деятельности организации за 2025 год получена чистая прибыль в сумме 36 964 тыс. руб.

За аналогичный период прошлого года в сумме 181 тыс. руб.

12.5. Информация по сегментам

Общество не выделяет в бухгалтерской отчетности отдельные отчетные сегменты в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», утвержденного приказом Минфина России от 08.11.2010г. №143н.

Общество осуществляет свою деятельность только на территории РФ.

12.6. Условные факты, обязательства и активы

У ООО СЗ «СМУ №2» по состоянию на 31.12.2025г. судебное производство отсутствует.

12.7. Информация о неопределенности в деятельности и потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Руководством проведена комплексная оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем (как минимум, в течение 12 месяцев после отчетной даты). По результатам оценки не были установлены события или условия, которые могли бы поставить под сомнение применимость допущения непрерывности деятельности.

В настоящее время Общество находится на этапе реализации инвестиционного проекта по возведению многоквартирного жилого дома.

Согласно финансовой модели проекта, по завершении строительства и реализации объектов недвижимости ожидается формирование доходов, которые покроют все понесенные расходы и обеспечат выход на прибыльность, восстанавливая положительное значение чистых активов.

Таким образом, текущие финансовые показатели отражают временные особенности учета в рамках реализации долгосрочного инвестиционного проекта и не свидетельствуют о неспособности Общества исполнять свои обязательства или продолжать деятельность.

Организация осуществляет свою деятельность в условиях проведения специальной военной операции. Основные риски деятельности ООО СЗ «СМУ №2» за 2025 год связаны с покупательской способностью населения.

Рыночный риск и условия ведения деятельности Общества.

Хозяйственная деятельность и доходы Общества подвержены влиянию политических, правовых, финансовых и административных изменений, происходящих в Российской Федерации. Характер и частоту событий и явлений, связанных с этими рисками, равно как и их влияние на будущую деятельность и прибыль Общества, в настоящее время определить не представляется возможным.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить влияние специальной военной операции (СВО) на свое финансовое положение в дальнейшем. Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными СВО событиями. Проводимая СВО и связанные с ней санкции и ограничения не оказали существенного влияния на деятельность Общества в 2025 году так как Общество не попало под объявленные рядом стран санкции. Ограничения деятельности для Общества не вводились.

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности предполагается, что Организация будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

12.8. Информация о событиях после отчетной даты

Событий, существенно изменяющих финансовое положение организации и способных повлиять на экономические решения пользователей отчетности по сравнению с теми, которые отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2025г., после отчетной даты нет.

12.9. Информация о существенных ошибках прошлых лет

В отчетном периоде не были обнаружены существенные ошибки, относящиеся к предыдущему отчетному периоду 2024 года.

12.10. Информация о совместной деятельности

Организация не является участником договора о совместной деятельности.

12.11. Информация по прекращаемой деятельности

На момент составления данных пояснений к годовой бухгалтерской отчетности за отчетный год в Обществе отсутствует информация о существенных событиях, раскрытие информации о которых обязательно в соответствии с требованиями ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности».

В 2025 году прекращения основных видов деятельности не было.

Факты прекращения деятельности Общества по отдельным сегментам отсутствовали.

Директор _____



Лебедько А.А.

_____ марта 2026 года