

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах
ООО «Специализированный Застройщик «Алгоритм-Дом»

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью данной бухгалтерской отчётности

1 Основные сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Алгоритм-Дом», юридический адрес: 656049, Алтайский край, г. Барнаул, пр-т Социалистический, 54, офис Н4

Дата государственной регистрации: 05.11.2020 г.

ОГРН: 1202200033750

ИНН: 2225216370

КПП: 222501001

Зарегистрировано в МИФНС России №15 по Алтайскому краю.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 2 человека, на конец предыдущего отчетного периода численность составила также 2 человека.

Единственным участником Общества является ООО «СЗ ИСК «АЛГОРИТМ», доля в уставном капитале составляет 100%.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 г. составляет 10 000 рублей.

Основным видом деятельности по ОКВЭД, осуществляемой Обществом - 71.12.2 (Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика)

Общество является застройщиком по жилищному строительству и привлекает денежные средства по договорам участия в долевом строительстве.

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Данная бухгалтерская отчётность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации законов и в порядке, установленном федеральными стандартами бухгалтерского учёта, принимаемыми в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2021 №402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н и иными нормативными правовыми актами, регламентирующими подготовку бухгалтерской отчетности в Российской Федерации. Данная бухгалтерская отчётность подготовлена на основе допущения о непрерывности деятельности в течение не менее 12 месяцев после отчётной даты

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета и отчётности, составляет 5% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

2 Сведения об учетной политике организации

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими в Российской Федерации федеральными стандартами, положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества утверждена Приказом №б/н от 30.12.2024 г.

2.1 Основные средства

Первоначальная стоимость ОС Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС согласно Классификации ОС, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1 и предполагаемого срока эксплуатации ОС.

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, срок полезного использования по этому имуществу определять следующим образом:

- срок полезного использования уменьшается на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

Начисление амортизации осуществляется с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, окончание — с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта.

Общество не признает объектами основных средств активы, первоначальная стоимость которых менее 100 тысяч рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности за балансом:

- в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

При определении ликвидационной стоимости организация исходит из следующего. Ликвидационная стоимость равна «нулю»:

- 1) если ожидаемая к поступлению сумма от выбытия ОС менее 5 % от балансовой стоимости всех основных средств;
- 2) если ожидаемую к поступлению сумму от выбытия ОС не может быть определена;
- 3) если в конце срока полезного использования ОС не ожидается поступления от выбытия (нет вероятности продажи ОС). Сумма амортизации объекта основных средств за отчётный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчётного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие, в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учёте как изменения оценочных значений.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учёте по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации ОС и накопленных убытков от обесценения. Данный способ последующей оценки основных средств применяется ко всей группе основных средств.

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения.

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчётности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Под капитальными вложениями понимаются определяемые в соответствии ФСБУ 26/2020 затраты Общества на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

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

Капитальные вложения классифицируются в бухгалтерском учёте исходя из целей управления организацией, включая нужды анализа, контроля и отчётности.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учёте в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств (далее - фактические затраты). Не считается затратами предварительная оплата поставщику (продавцу, подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления имущества, имущественных прав, выполнения работ, оказания услуг.

2.2 Учёт аренды

Для организации бухгалтерского учёта аренды Общества, как арендатора, определены следующие методологические аспекты:

- Обществом не применяется ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря года, с которого применяется стандарт (п. 51 ФСБУ 25/2018);

- права пользования активом (ППА) при сроке аренды не более 12 месяцев не отражаются (п. 11 ФСБУ 25/2018);

- амортизация ППА начисляется линейным способом начиная со следующего месяца за датой принятия к учёту (п. 17 ФСБУ 25/2018) и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания права пользования активом с бухгалтерского учёта;

- сроков полезного использования ППА определяется по договору аренды;

- по договорам с неопределённым сроком срок устанавливается на основе анализа на какой период времени Обществом планируется действие данного договора, но не менее 2 лет.;

- не применяется ФСБУ 25 в случае, если рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;

- порядок признания арендных платежей в качестве расхода по договорам, по которым организация воспользовалась правом не признавать предмет аренды в качестве ППА и не признавать обязательство по аренде – в расходах того отчётного периода, к которому они относятся.

Порядок признания доходов и расходов в части операционной аренды – доходы и расходы от операционной аренды учитываются в том отчётном периоде, к которому относятся в составе доходов и расходов от обычных видов деятельности (п. 42 ФСБУ 25/2018, п. п. 5, 7 ПБУ 9/99);

В качестве порядка расчета процентной ставки применяется ставка, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

По договорам финансовой аренды (лизинг) - ставка дисконтирования определена расчетным методом, на основании действующих договоров лизинга, на основании Рекомендации БМЦ Р-133/2021-ОК Лизинг «Справедливая стоимость предмета лизинга».

2.3 Учёт материально-производственных запасов

Учёт сырья и материалов (далее — материалы) ведётся в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учёта ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15 ноября 2019 года №180н.

Единицей бухгалтерского учёта сырья и материалов является номенклатурный номер.

При отпуске и ином выбытии материалы оцениваются организацией по средней себестоимости, которая рассчитывается на дату списания.

Организация осуществляет формирование фактической себестоимости сырья и материалов без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

Для управленческих целей запасы списываются на расходы единовременно.

В аналитическом учёте движение отдельных наименований готовой продукции отражается по фактической производственной себестоимости.

Приобретенные, созданные или находящиеся в процессе создания объекты недвижимости, предназначенные для перепродажи, отражаются в сумме фактических затрат на ее изготовление на счете 43 «Готовая продукция».

В составе готовой продукции по окончании строительства жилого дома Обществом отражается стоимость объектов недвижимости (квартиры и иные), по которым не были привлечены средства участников долевого строительства. Себестоимость таких объектов недвижимости определяется по окончании строительства жилого дома исходя из суммы всех расходов на строительство жилого дома отдельно по каждой квартире, исходя из площади квартир.

2.4 Денежные средства и денежные эквиваленты

Общество относит к денежным эквивалентам высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, включая краткосрочные банковские депозиты, размещённые на срок до трёх месяцев, ценные бумаги со сроком погашения до трёх месяцев.

2.5 Кредиты и займы

Учёт расходов по займам и кредитам в Обществе ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Учёт расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н (далее ПБУ 15/2008).

Расходы по полученным займам и кредитам отражаются в том отчётном периоде, к которому они относятся в соответствии с ПБУ 15/2008, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива в соответствии с требованиями законодательства.

К инвестиционным активам относится в том числе строящиеся объекты недвижимости, подлежащие по окончании строительства передаче участникам долевого строительства, поскольку они являются объектами, подготовка которых к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;

- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Перевод краткосрочной кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам в долгосрочную кредиторскую задолженность производится в конце года, с переводом долгосрочных кредитов на счет 67.01.

2.6 Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков учитывается в сумме оказанных услуг, выполненных работ, отгруженной продукции и определяется исходя из цен, установленных в договорах между Обществом и контрагентами. В состав дебиторской задолженности входят в том числе беспроцентные векселя полученные (за исключением векселей, приобретённых с дисконтом) и беспроцентные займы, предоставленные другим организациям.

Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств согласно расчётным документам и условиям договора.

Оценка дебиторской задолженности производится с учётом резерва по сомнительным долгам. Резерв по сомнительным долгам создаётся по расчётам с другими организациями и

гражданами за продукцию, товары, работы, услуги, имущественные права, выданные авансы и по прочей дебиторской задолженности (за исключением расчётов по налогам и сборам).

Общество проводит оценку дебиторской задолженности на 31 декабря каждого отчётного года на предмет просрочки и возвратности. Дебиторская задолженность, не погашена в сроки, установленные договором, не обеспеченная гарантиями и непогашенная на момент составления отчётности, является сомнительной к получению. Сумма резерва по сомнительной дебиторской задолженности определяется отдельно по каждому сомнительному долгу и зависит от финансового состояния и оценки вероятности погашения долга (полностью или частично) в соответствие с методикой создания резерва, предусмотренной Учётной политикой.

Сумма создаваемого резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов.

2.7 Информация об оценочных обязательствах

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

а) у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;

б) уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

в) величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Если какое-либо условие из вышеперечисленных не выполняется, оценочное обязательство не отражается на счетах бухгалтерского учёта, а раскрывается в пояснениях к бухгалтерской отчётности в качестве условного обязательства.

Уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения обязательства, признается вероятным, если более вероятно (более 60%), чем нет, что такое уменьшение произойдёт. Вероятность уменьшения экономических выгод оценивается по каждому обязательству в отдельности, за исключением случаев, когда по состоянию на отчётную дату существует несколько обязательств, однородных по характеру и порождаемой ими неопределённости, которые организация оценивает в совокупности. При этом несмотря на то, что уменьшение экономических выгод организации по каждому отдельному обязательству может быть маловероятным, уменьшение экономических выгод в результате исполнения всей совокупности обязательств может быть достаточно вероятным.

Резервы по сомнительной задолженности

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

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Резервы по сомнительным долгам создаются по состоянию на отчётную дату на основании проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Учитывая данные инвентаризации, а также оценивая иные факты, проанализировав и признав просроченную задолженность сомнительной, с низкой вероятностью погашения, руководителем Общества принимается решение о включении в резерв полную (частичную) сумму задолженности и оформляется приказ на формирование резерва сомнительной задолженности. Сумма неиспользованного резерва корректируется по итогам каждого года (увеличение или уменьшение суммы резерва). Суммы сомнительных долгов, под которые в период, предшествующий отчётному, не создавался резерв, списываются на финансовые результаты отчётного периода.

Обществом проведен анализ дебиторской задолженности на предмет сомнительности и принято решение об отсутствии необходимости создания резерва.

Резервы под обесценение материально-производственных запасов создаются по результатам проверки на обесценение по состоянию на 31 декабря каждого отчётного периода в размере разницы между стоимостью запасов в учёте и рыночной стоимостью.

По состоянию на 31.12.2025 года обесценение запасов не выявлено в связи с чем резерв под обесценение не создавался.

Резервы под обесценение финансовых вложений Обществом не создаются в связи с отсутствием операций с финансовыми вложениями.

Резервы на оплату отпусков

Общество создает резерв на оплату отпусков ежеквартально. Резерв начисляется по накапливаемым отпускам по мере возникновения у сотрудников права на дни отпуска. Продолжительность ежегодного оплачиваемого отпуска 28 календарных дней, за каждый отработанный месяц сотрудник получает право на отпуск в размере 2,33 дня. Сумма резерва на выплату отпускных рассчитывается ежеквартально, исходя из среднедневного размера заработной платы работника, умноженного на 2,33 дня, плюс начисленные на эту сумму страховые взносы во внебюджетные фонды.

Резерв	=	Средняя дневная зарплата	×	(1 +	Совокупный тариф взносов	)	×	Количество дней неиспользованного отпуска по всем работникам на отчетную дату
--------	---	-----------------------------	---	-------	-----------------------------	---	---	---

Признание суммы оценочного обязательства по оплате отпускных отражается проводкой: Д-т 26 К-т 96. Списание резерва по оплате отпусков при его использовании отражается проводками: Д-т 96 К-т 70, 69-09, 69-11. В случае недостаточности сумм оценочного обязательства по начисленным отпускам и страховым взносам делаются проводки: Д-т 26 К-т 70, 69-09, 69-11. В конце года проводится инвентаризация оценочных обязательств, результаты которой оформляются проводками:

- увеличение оценочного обязательства Д-т 26 К-т 96

- уменьшение оценочного обязательства Д-т 96 К-т 91-1

- сторно (на разницу между действительной суммой обязательств, определённой по результатам инвентаризации, и суммой, отраженной в учете): Д-т 26 К-т 96

Резервы предстоящих расходов и платежей в 2025 году, создание которых не обязательно в соответствии с действующим законодательством – не создаются.

2.8 Капитал

Уставный капитал Общества создаётся и изменяется на основании учредительных документов.

Резервный капитал Обществом не создаётся в соответствие положениями учредительных документов.

Нераспределённая прибыль Общества формируется за счёт остатка прибыли прошлых лет и отчётного периода после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также её использования и создания резервов, покрытие убытков, выплату дивидендов и прочее.

Дивиденды к выплате признаются как обязательства и вычитаются из суммы нераспределённой прибыли на отчётную дату, если объявлены до отчётной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчётной даты, раскрываются в бухгалтерской отчётности как события после отчётной даты.

2.9 Доходы

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по завершению выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом. (п.13, п. 17 ПБУ 9/99 «Доходы организации»).

В бухгалтерском и налоговом учете учёт доходов в производстве с длительным технологическим циклом (более одного налогового периода), в случае если условиями заключенных договоров не предусмотрена поэтапная сдача работ, услуг), доходы распределяются между отчётными (налоговыми) периодами с учётом принципа равномерного признания в сумме не менее фактически произведённых расходов в соответствии с учетной политикой Общества.

2.10 Расходы

Разделение общехозяйственных расходов в части услуг заказчика-застройщика и прочих услуг производится по доле прочих услуг в общей сумме выполненных работ по строительству за отчетный период.

Списание общехозяйственных расходов в части услуг заказчика-застройщика в бухгалтерском учете производится ежемесячно путем распределения их на счет 08.3 "Строительство объектов основных средств" по объектам калькулирования себестоимости - жилым домам. Списание на прочие (сопутствующие) объекты не производится.

В бухгалтерском и налоговом учете расходы от производства с длительным технологическим циклом (более одного налогового периода), в случае если условиями заключенных договоров не предусмотрена поэтапная сдача работ, услуг), распределяются между отчётными (налоговыми) периодами с учётом принципа равномерного признания в сумме не менее фактически произведённых расходов в соответствии с учетной политикой Общества.

Списание общехозяйственных расходов в части прочих услуг в бухгалтерском учете производится ежемесячно на счет 90.08 «Управленческие расходы».

Общехозяйственные расходы в части услуг заказчика-застройщика ежемесячно распределяются между объектами калькулирования себестоимости (жилые дома) пропорционально прямым затратам.

2.11 Расчёты по налогу на прибыль

В Обществе применяется способ определения величины текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учёте по налогу на прибыль в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02 «Учёт налога на прибыль», утверждённого Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

Отложенный налоговый актив и налоговое обязательство в бухгалтерском балансе отражаются развёрнуто.

В связи с изменением ставки налога на прибыль на 31.12.2024 г. при расчете отложенного налогового актива и обязательства по состоянию на 31 декабря 2024 года применена ставка налога на прибыль в размере 25%.

Переплата по текущему налогу на прибыль включается в показатель «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

2.12 Информация о порядке ведения бухгалтерского и налогового учета Обществом, как застройщика многоквартирных домов

Деятельность Общества как застройщика многоквартирных домов отражаются в бухгалтерской отчетности следующим образом:

- стоимость строительства многоквартирных домов отражается в бухгалтерском балансе в составе запасов.

- обязательства Общества по договорам долевого участия в строительстве с использованием счетов эскроу отражаются в пояснении к бухгалтерскому балансу. Согласно условиям договоров,

обязательства Общества по передаче объекта строительства участникам долевого строительства подлежат исполнению в срок, превышающий 12 месяцев с отчётной даты.

Бухгалтерский учет по договорам долевого строительства, оплата по которым проходит с использованием счетов эскроу, происходит в следующем порядке: на дату заключения договора долевого участия Обществом формируется бухгалтерская запись по дебету счета 086 «Финансирование ЭСКРОУ»; в момент оплаты договора долевого участия в бухгалтерском учёте по дебету счета 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные». В момент открытия счетов эскроу и перевода денежных средств на счета Общества делаем записи в бухгалтерском учете: по кредиту счета 086 «Финансирование ЭСКРОУ» и кредиту счета 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные» на закрытие. Одновременно делаем записи по кредиту счета 86.02 «Прочие целевые финансовые поступления» и дебиту счета 76.09 «Прочие расчёты с разными дебиторами и кредиторами»; раскрытие счетов ЭСКРОУ делаем записью по кредиту счета 76.09 «Прочие расчёты с разными дебиторами и кредиторами» со счетом 76.Э «Обязательства ЭСКРОУ».

В рамках исполнения обязательств Застройщика аналитический учет организован по каждому участнику долевого строительства и по каждому договору.

По окончании строительства каждого многоквартирного дома Общество определяет финансовый результат от деятельности застройщика. Финансовым результатом деятельности застройщика является разница между суммой заключенных договоров долевого участия по дому и себестоимостью строительства.

Финансовый результат определяется в целом по объекту строительства - на дату подписания последнего акта приема передачи объекта долевого строительства, но не позднее 5 месяцев с даты разрешения на ввод объекта. Затраты на строительство объекта отражаются на счете 08.3 «Строительство объектов основных средств».

При этом общая сумма накопленных затрат по строительному объекту распределяется пропорционально коммерческой площади проданных и не проданных по договорам долевого участия помещений. Сумма затрат, приходящаяся на проданные помещения без распределения по помещениям в составе объекта долевого строительства, участвует в расчете финансового результата.

Сумма затрат, приходящаяся на непроданные по договорам долевого участия помещения, формирует себестоимость помещений, оставшихся в собственности заказчика.

При определении финансового результата делаются бухгалтерские записи по закрытию себестоимости строительства объекта на счет учёта целевых средств, полученных по договорам долевого участия. Разница между полученными средствами по договорами долевого участия (экономия или перерасход) отражается на счетах учёта финансовых результатов.

2.13 Изменения учётной политики

В учётную политику Общества на 2025 год внесены изменения в связи с вступлением в действие Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утверждённого приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н:

- утверждены формы бухгалтерской отчётности, определённые приложениями ФСБУ 4/2023;
- определено, что информация в промежуточной бухгалтерской отчётности раскрывается аналогично раскрытию в годовой бухгалтерской отчётности;

– определены основные факторы признания информации существенной. В частности, информация признается существенной если ее стоимостная величина составляет более 10% от показателя бухгалтерской отчётности, в котором такая информация могла бы быть отражена, либо могла бы оказать влияние на изменение какого-либо показателя более чем на 10 %. Также учитываются особенности характера информации, как например, обстоятельства финансово-хозяйственной жизни организации, отличающийся от обычных в которых организация функционирует, или обстоятельства, знание о которых могут повлиять на мнение пользователей бухгалтерской отчётности и др. аналогичные. Существенность конкретного показателя определяется исходя из величины и характера в каждом конкретном случае.

– определен уровень существенности для детализации показателей в отчетности в размере 5% от соответствующего показателя.

В учётную политику Общества на 2025 год внесены изменения в связи со вступлением в действие Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утверждённого Приказом Минфина России от 13 января 2023 г. N Нен.

– при проведении инвентаризации применяются традиционные способы определения фактического наличия объектов инвентаризации (подсчет, взвешивание, обмер, осмотр, проверка документов, выполнение расчетов) и альтернативные способы (видеофиксация, фотофиксация, др.), когда применение традиционных способов невозможно или излишне затратно для организации в зависимости от вида (характера) инвентаризируемого объекта, удаленности нахождения объекта, ограничения доступа к нему для применения традиционных способов, затратности проведения инвентаризации конкретным традиционным способом.

- инвентаризация активов и обязательств проводится в соответствии с правилами, установленными ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», по распоряжению руководителя, но не реже одного раза в год перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.
- сведения о фактическом наличии объектов инвентаризации оформляются инвентаризационными описями и актами инвентаризации; сопоставление сведений о фактическом наличии объектов инвентаризации с данными регистров бухгалтерского учета - сличительными ведомостями, оформляемыми по формам, рекомендованным к применению действующими нормативными документами.

Общество не применяло досрочно вступившие в 2025 году федеральные стандарты.

3. Основные средства
3.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода			
		На начало года		списано		пересчета		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3я 2025 г.	457	(30)	-	-	-	(79)	-	-	457	(108)
	3я 2024 г.	-	-	457	-	-	(30)	-	-	457	(30)
в том числе:											
Другие виды основных средств	3я 2025 г.	457	(30)	-	-	-	(79)	-	-	457	(108)
	3я 2024 г.	-	-	457	-	-	(30)	-	-	457	(30)
Инвестиционная	3я 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3я 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого											

3.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация		пересценка	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами всего	3а 2025 г.	45 677	(8 945)	-	-	(4 369)	-	45 677	(13 315)
	3а 2024 г.	45 557	(4 723)	284	-	(4 337)	-	45 677	(8 945)
в том числе: Обязательства по аренде	3а 2025 г.	45 677	(8 945)	-	-	(4 369)	-	45 677	(13 315)
	3а 2024 г.	45 557	(4 723)	284	-	(4 337)	-	45 677	(8 945)

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства -	32 710	37 158	40 834
всего			
в том числе:			
Другие виды основных средств	348	427	-
Обязательства по аренде	32 362	36 731	40 834
Неамортизируемые основные средства -	-	-	-
всего			

3.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		Фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения видов запасов	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение			фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г.	471 793	-	1 251 773	(489 758)	-	-	-	X	1 233 807	-
	За 2024 г.	55 884	-	797 707	(381 798)	-	-	-	X	471 793	-
в том числе:											
Запасы на объект: г. Барнаул, ул. Сухз-Батора, 39	За 2025 г.	408	-	262 938	(259 190)	-	-	-	-	4 156	-
	За 2024 г.	601	-	203 826	(204 019)	-	-	-	-	408	-
Незавершенное строительство объекта: г. Барнаул, ул. Сухз-Батора, 39	За 2025 г.	471 385	-	988 835	(230 568)	-	-	-	-	1 229 652	-
	За 2024 г.	55 256	-	593 881	(177 752)	-	-	-	-	471 385	-
Прочее	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	27	-	-	(27)	-	-	-	-	-	-

4.2. 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 запоре, - всего	-	-	-

5. Дебиторская задолженность

5.1. 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		проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	8 490	-	-	-	-	-	-	-	(8 490)	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы выданные	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	8 490	-	-	-	-	-	-	-	(8 490)	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	28 373	-	197 800	-	(205 032)	-	-	-	-	21 141	-
	За 2024 г.	5 138	-	113 788	-	(99 043)	-	-	-	8 490	28 373	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы выданные	За 2025 г.	28 124	-	195 040	-	(202 194)	-	-	-	-	20 969	-
	За 2024 г.	5 098	-	112 677	-	(98 141)	-	-	-	8 490	28 124	-
	За 2025 г.	249	-	2 761	-	(2 838)	-	-	-	-	172	-
	За 2024 г.	40	-	1 111	-	(902)	-	-	-	-	249	-
Итого	За 2025 г.	28 373	-	197 800	-	(205 032)	-	-	-	X	21 141	-
	За 2024 г.	13 628	-	113 788	-	(99 043)	-	-	-	X	28 373	-

5.2. 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	-	-	-	-	-	-

6. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	443 476	829 860	-	(3 650)	-	(1 188 248)	81 438
кредиты	За 2024 г.	96 228	344 292	-	(3 113)	-	6 069	443 476
	За 2025 г.	402 319	779 860	-	-	-	(1 182 179)	-
займы	За 2024 г.	58 027	344 292	-	-	-	-	402 319
	За 2025 г.	6 069	50 000	-	-	-	(6 069)	50 000
прочая	За 2024 г.	-	-	-	-	-	6 069	6 069
	За 2025 г.	35 088	-	-	(3 650)	-	-	31 438
Краткосрочные обязательства - всего	За 2024 г.	38 201	-	-	(3 113)	-	-	35 088
	За 2025 г.	96 441	752 847	-	(784 633)	-	1 188 248	1 252 902
расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2024 г.	14 441	426 435	-	(338 366)	-	(6 069)	96 441
	За 2025 г.	92 776	732 497	-	(764 617)	-	-	60 655
авансы полученные	За 2024 г.	5 253	411 938	-	(324 415)	-	-	92 776
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	177	1 661	-	(1 690)	-	-	149
кредиты	За 2024 г.	25	919	-	(767)	-	-	177
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	1 182 179	1 182 179
займы	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	4 550	-	(4 550)	-	6 069	6 069
прочая	За 2024 г.	6 069	-	-	-	-	(6 069)	-
	За 2025 г.	3 488	14 139	-	(13 777)	-	-	3 851
Итого	За 2024 г.	3 094	13 578	-	(13 184)	-	-	3 488
	За 2025 г.	539 917	1 582 707	-	(788 283)	-	X	1 334 340
	За 2024 г.	110 669	770 727	-	(341 479)	-	X	539 917

6.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

6.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	59	184	(127)	-	116
	За 2024 г.	8	136	(85)	-	59

7. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	1 353 316	473 478	122 862
в том числе:			
Поступление денежных средств на эскроу	1 353 316	473 478	122 862
Выданные - всего	1 432 528	545 813	180 389
в том числе:			
заключены договоры долевого участия в строительстве	1 400 312	509 349	139 676
Залог права субаренды земельного участка (кад. Номер №22:63:030118:6)	32 216	36 464	40 713

8. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	1 859	1 371
Отчисления на социальные нужды	382	273
Амортизация	63	56
Прочие затраты	950	75
Итого по элементам	3 254	1 775
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	3 254	1 775

9 Иные пояснения к существенным показателям бухгалтерского баланса и отчёта о финансовых результатах и информация, подлежащая раскрытию в бухгалтерской отчётности.

9.1 Основные средства

В отчетном периоде переоценка основных средств Обществом не производилась.

На конец отчётного периода были проверены ликвидационная стоимость и сроки амортизации объектов основных средств, изменений не предусмотрено, амортизация продолжает начисляться в соответствии с установленным сроком полезного использования.

Информация о наличии и движении основных средств представлена в табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах в разделе 3 «Основные средства».

9.2 Операции по аренде

Общество отражает операции по аренде с применением ФСБУ 25/2018.

Отражение в бухгалтерском учёте права пользования активами и обязательств по аренде Обществом представлено следующим образом:

№	Информация, раскрываемая Обществом в лице арендатора	Отчётный период 2025 год
1	Характер деятельности организации, связанной с договорами аренды	Субаренда офисного помещения, аренда постов охраны, аренда земельного участка
2	Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам	Субаренда офисного помещения, аренда постов охраны -не предусмотрено договором.

		Аренда земельного участка-1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ
3	Основание и порядок расчёта процентной ставки	Процентная ставка равна ключевой ставки центрального банка на дату заключения договора аренды или на дату начала применения ФСБУ. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведённая стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. При отсутствии возможности определить такую ставку применяется ставка, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заёмные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.
4	Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей	Переменные платежи включаются в арендную плату
5	Доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде	Отсутствуют
6	Затраты, связанные с произведёнными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации	Отсутствуют
7	Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды	Ежемесячные арендные платежи отражались в составе расходов от обычных видов деятельности в том отчётном периоде, к которому они относятся.
8	Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определённым финансовым показателям)	Отсутствуют
9	Факт использования арендатором права, предусмотренного п. 11 ФСБУ 25/2018, с описанием характера договоров аренды, в отношении которых оно применяется	Обществом используется право не применять ФСБУ 25/2018 к договорам, соответствующим критериям, установленным п.11 ФСБУ 25/2018. По таким договорам расходы на арендные платежи отражаются в составе соответствующих расходов того периода, к которому они относятся.
10	Затраты арендатора, понесённые в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	Отсутствуют
11	Информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде	Пересмотр фактической стоимости и обязательства по аренде не осуществлялся Обществом в отчётном периоде в виду отсутствия необходимости пересчета.

По состоянию на 31.12.2025 года на учете Общества числится следующее арендованное имущество:

- Земельный участок по адресу г. Барнаул, ул. Сухэ-Батора, 39
- 2 поста охраны по адресу г. Барнаул, ул. Сухэ-Батора, 39.

- Часть офисного помещения 1-го этажа, площадь 6,94 м2 по адресу: Барнаул, Социалистический, 54 пом. Н4

Движение прав пользования активами представлено следующим образом:

№	Права пользования активами	Первоначальная стоимость (тыс. руб.) 2025	Первоначальная стоимость (тыс. руб.) 2024
1	ППА Аренда ЗУ г. Барнаул, ул. Сухэ-Батора, 39 КН 22:63:030118:6	45 315	45 315
2	ППА Аренда поста охраны (инв.№А 165) г. Барнаул, ул. Сухэ-Батора, 39	93	93
3	ППА Аренда поста охраны г. Барнаул, ул. Сухэ-Батора, 39	81	81
4	ППА Субаренда офиса г.Барнаул, пр. Социалистический, 54 Н4	188	188
	Итого:	45 677	45 677

Начислено амортизации прав пользования активами:

№	Права пользования активами	Амортизация (тыс. руб.) 2025	Амортизация (тыс. руб.) 2024
1	ППА Аренда ЗУ г. Барнаул, ул. Сухэ-Батора, 39 КН 22:63:030118:6	4 248	4 248
2	ППА Аренда поста охраны (инв.№А 165) г. Барнаул, ул. Сухэ-Батора, 39	31	5
3	ППА Аренда поста охраны г. Барнаул, ул. Сухэ-Батора, 39	27	27
4	ППА Субаренда офиса г.Барнаул, пр. Социалистический, 54 Н4	63	57
	Итого:	4 369	4 337

Обязательства Общества по аренде отражены в бухгалтерском балансе в составе основных средств. Срок полезного использования по правам пользования активами устанавливается соответствующим сроком действия договору аренды. Договоров аренды, предусматривающих переход права собственности к Обществу по окончании аренды не заключалось. Основными арендодателями являются: Управление имущественных отношений Алтайского края, ООО "СЗ ИСК "Алгоритм", ООО "ГК "АЛГОРИТМ".

В 2025г. Общество не являлось Арендодателем.

9.3 Запасы

Информация о запасах Общества представлена в табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах в разделе 4 «Запасы»

Проверка на обесценение запасов проведенная в порядке предусмотренном учётной политикой обесценения не показала, вследствие чего резерв Обществом не создавался.

Общество выполняет функции застройщика жилищного строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Себестоимость строительства каждого объекта строительства учитывается в бухгалтерском учёте обособленно и формируется в соответствии с фактически понесёнными расходами. В бухгалтерской отчётности до передачи объекта участникам долевого строительства накопленная себестоимость строительства отражается в составе запасов.

Поскольку выполнение Обществом функции застройщика многоэтажного жилищного строительства по договорам долевого участия превышает 12 месяцев, то доходы и расходы услуг застройщика в течение строительства признаются равномерно в соответствии с положениями

действующего законодательства о бухгалтерском учёте и учётной политикой Общества. Выручка, начисленная в течение строительства, отражается в бухгалтерской отчётности в составе запасов.

Состав запасов представлен в бухгалтерской отчётности следующим образом:

№	Запасы	На 31.12.2025	На 31.12.2024
1	Запасы на объект: г. Барнаул, ул. Сухэ-Батора, 39	4 156	408
2	Незавершенное строительство объекта: г. Барнаул, ул. Сухэ-Батора, 39	1 229 652	471 385
	Итого:	1 233 807	471 793

9.4 Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности Общества представлена в табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах в разделе 5 «Дебиторская задолженность».

Крупнейшие дебиторы представлены следующим образом:

№	Дебиторская задолженность (тыс. руб.)	На 31.12.2025	На 31.12.2024
1	ООО «БСК»		8 617
2	ООО «Барнаульский Водоканал»		8 490
3	ООО «СибПромВент»		7 798
4	ООО «ЗАПСИБСПЕЦАВТОМАТИКА»	5 718	
5	ИП Смоляков Роман Анатольевич	3 466	
6	АО «СГК-АЛТАЙ»	3 093	1 899
7	ООО «ТИТАН»	2 619	
8	ООО «ОПОРА»	1 726	

Резерв по сомнительным долгам в 2023, 2024, 2025 годах не создавался ввиду отсутствия задолженности, имеющей соответствующие критерии для создания резерва

Списание дебиторской задолженности, по которой истёк бы срок исковой давности в отчетном периоде (в том числе за счет резерва по сомнительным долгам), не производилось в виду отсутствия соответствующих критериев по имеющейся задолженности.

9.5 Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства представлены в бухгалтерской отчётности следующим образом:

№	Денежные средства (тыс. руб.)	На 31.12.2025	На 31.12.2024
1	Денежные средства на расчётном счете	19	8
2	Денежные средства на депозитном счете	44 450	1 500
	Итого:	44 469	1 508

9.6 Капитал

Величина уставного капитала в течение 2023, 2024, 2025 годов не изменялась. Уставный капитал составляет 10 тыс. руб. Уставный капитал оплачен полностью.

Чистые активы Общества составляют

№	Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1	Чистые активы	2 998	928	13

9.7 Займы и кредиты

Займные и кредитные обязательства Общества за 2025г. представлены следующим образом:

Кредитор/ Займодавец*	Номер договора	Дата договора	Сумма кредита (займа) в соответствии с условиями договора, тыс. руб.	Сумма полученная по кредитному соглашению (договорам займа), тыс. руб.	Сумма погаше нная по договор ам займа за 2025г.	Сумма задолженности по договору кредита (займа) на 31.12.2025г., тыс. руб.	Срок исполнен ия обязатель ств заемщика в полном размере в соответст вии с договоро м кредита (займа)
Альфа-Банк ОАО	0BGM5L	26.10.2023	1 185 000	1 155 919		1 155 919	30.09.2026
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	б/н	10.10.2023	6 440	3 829		3 829	01.10.2026
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	б/н	24.10.2023	2 240	2 240		2 240	01.10.2026
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	б/н	29.10.2025	50 000	50 000		50 000	31.03.2027
ИТОГО			1 243 680	1 211 988		1 211 988	

Полученные кредитные средства по договору с ОАО Альфа-Банк являются целевыми денежными средствами на строительство жилых домов в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». В связи с этим проценты за пользование кредитными ресурсами и прочие расходы включаются в стоимость соответствующих инвестиционных объектов строительства. За 2025 год сумма процентов за пользование кредитными ресурсами составила 25 408 тыс. руб.

Займные и кредитные обязательства Общества за 2024г. представлены следующим образом:

Кредитор/ Займодавец*	Номер договора	Дата договора	Сумма кредита (займа) в соответствии с условиями договора, тыс. руб.	Сумма полученная по кредитному соглашению (договорам займа), тыс. руб.	Сумма погаше нная по договор ам займа за 2024г.	Сумма задолженности по договору кредита (займа) на 31.12.2024г., тыс. руб.	Срок исполнения обязательств в заемщика в полном размере в соответств ии с договором кредита (займа)
Альфа-Банк ОАО	0BGM5L	26.10.2023	975 000	401 466		401 466	30.09.2026
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	б/н	10.10.2023	6 440	3 829		3 829	01.10.2026
ООО "СЗ ИСК "Алгоритм"	б/н	24.10.2023	2 240	2 240		2 240	01.10.2026
ИТОГО			983 680	407 535		407 535	

За 2024 год сумма процентов за пользование кредитными ресурсами составила 845 тыс. руб. Сумма включена в стоимость инвестиционного актива поскольку полученные кредитные ресурсы имеет целевое назначение.

9.8 Кредиторская задолженность

Информация о кредиторской задолженности Общества представлена в табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах в разделе 6 «Обязательства». По состоянию на отчётную дату по результатам инвентаризации кредиторская задолженность, подлежащая списанию, отсутствует.

Налоговые обязательства Общества отражаются в отчётности по принципу временной определённости фактов хозяйственной деятельности.

Крупнейшие кредиторы Общества представлены следующим образом:

№	Кредиторская задолженность (тыс. руб.)	На 31.12.2025	На 31.12.2024
1	ООО «ГК «АЛГОРИТМ»	33 423	20 126
2	ООО «Фасадные технологии»	3 420	
3	ООО «Алмаз»	3 164	
4	ИП Фураев С.О.	2 795	
5	ИП Лучников Е.В.		25 891
6	ИП Тайчер А.А.		18 939
7	ИП Колпаков А.И.		8 572
8	ООО «ЭРА КОМФОРТА»		4 567

9.9 Прочие обязательства

Прочие обязательства Общества представлены в виде обязательств по договорам аренды объектов. Долгосрочные обязательства по аренде прав пользования активами сроком исполнения свыше 12 месяцев с отчетной даты отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства».

9.10 Оценочные обязательства

Оценочные обязательства Общества отражаются в бухгалтерской отчётности исходя из сроков их исполнения в бухгалтерском балансе в долгосрочных и краткосрочных обязательствах соответственно.

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

Обязательства Общества по оплате отпусков работникам в форме резервирования предстоящих расходов являются краткосрочными и представлены следующим образом:

Наименование	Содержание изменения	Включено в доходы/расходы отчётного периода	
		2025	2024
Резерв на оплату отпусков	Начислено, тыс. руб.	184	136
	Списано, тыс. руб.	127	85

Иные оценочные обязательства в 2023, 2024, 2025 годах отсутствуют.

9.11 Доходы

Доходы Общества представлены в бухгалтерской отчётности следующим образом:

№	Выручка (тыс. руб.)	2025 год	2024 год
1	Доходы застройщика	3 254	1 775
	Итого	3 254	1 775

9.12 Расходы

Расходы Общества представлены в бухгалтерской отчётности следующим образом:

№	Расходы (тыс. руб.)	2025 год	2024 год
1	Управленческие расходы В том числе:	3 254	1 775
	Расходы застройщика	3 254	1 775
	Итого	3 254	1 775

9.13 Прочие доходы

Прочие доходы Общества представлены в бухгалтерской отчётности следующим образом:

№	Прочие доходы (тыс. руб.)	2025 год	2024 год
1	Доходы, связанные с выполнении дополнительных условий договора с поставщиком	1 667	1 133
2	Проценты по депозиту	1 111	80
3	Претензии	1 039	316
4	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества		133
5	Прочие доходы	11	11
	Итого	3 828	1 673

9.14 Прочие расходы

Прочие расходы Общества представлены в бухгалтерской отчётности следующим образом:

№	Прочие расходы (тыс. руб.)	2025 год	2024 год
1	Компенсация расходов (претензии)	1 051	394
2	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества		132
3	Прочие расходы	17	2
4	Итого	1 068	528

9.15 Финансовый результат

Финансовый результат, полученный Обществом в 2025 году, составил 2 070 тыс. руб.

Отложенные налоговые активы и обязательства Общества образованы ввиду различия принятия доходов и расходов в бухгалтерском и налоговом учёте и представлены следующим образом:

№	Показатель (тыс.руб.)	31.12.2025	31.12.2024
1	Отложенные налоговые активы		20
	В том числе		
	Убыток текущего периода		20

Обществом применяется ставка по налогу на прибыль в размере 25%.

9.16 Залоги и поручительства полученные и выданные

В 2025 году Общество не имело залоговых обязательств и не выдавало поручительств.

Обязательства застройщика перед дольщиками по договорам долевого участия отражаются в учете с момента регистрации договора долевого участия и до раскрытия счетов эскроу. Информация об обязательствах по договорам долевого участия представлена табличной частью Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах в разделе 7 «Обеспечения обязательств».

9.17 Корректировка сравнительных показателей

В 2023, 2024, 2025 годах корректировка сравнительных показателей бухгалтерской отчётности не производилась.

Обществом представлена уточнённая отчётность за 2025 год в связи с переносом обязательств по кредитам и займам из долгосрочных в краткосрочные, согласно условиям договора в сумме 1 188 248 тыс. руб.

9.18 Информация об операциях со связанными сторонами в соответствии с ПБУ 11/2008

Бенефициарным владельцем Общества является: Тайчер Александр Аркадьевич ИНН 222400148532

В отчетном периоде проводились следующие операции со связанными сторонами Общества:

Связанная сторона	Виды операций	Задолженность на 31.12.2024 года, тыс. руб.	Задолженность на 31.12.2025 года, тыс. руб.
Тайчер Александр Аркадьевич, учредитель ООО «СЗ «ИСК «Алгоритм» ИНН 2224094256 доля участия 99%	Лицензионный договор	18 939	отсутствует
ООО «СЗ ИСК «Алгоритм» ИНН 2224094256 доля участия в организации 100%	Договоры займа	6 069	56 069
	Договор аренды	167	196
	Поручительство по кредитному соглашению; залог доли в уставном капитале		

ООО «ГК «АЛГОРИТМ» ИНН 2225195673 связанная сторона Учредитель Тайчер Александр Аркадьевич	Договор субаренды офиса	211	158
	Договор технического заказчика	20 000	33 200
	Договор на проведение геотехнического мониторинга		78
	Поручительство по кредитному соглашению		

Помимо указанных выше, связанными сторонами с которыми Общество не осуществляло финансово-хозяйственных операций являются:

ООО «ИК «Логика» ИНН 2225130130 (учредитель Тайчер Александр Аркадьевич);

ООО «СЗ «ДСК» ИНН : 2225150369 (учредитель ООО «СЗ ИСК «Алгоритм» ИНН 2224094256);

ООО «СЗ «СМАРТ» ИНН 2225187182 (учредитель ООО «СЗ ИСК «Алгоритм» ИНН 2224094256);

ООО «СЗ «АЛГОРИТМ-СТРОЙ» ИНН 2225212801 (учредитель ООО «СЗ ИСК «Алгоритм» ИНН 2224094256);

ООО «СЗ «ЭТЮД» ИНН 2225212671 (учредитель ООО «СЗ ИСК «Алгоритм» ИНН 2224094256);

ООО «СЗ «АЛГОРИТМ-ИНВЕСТ» ИНН 2225212819 (учредитель ООО «СЗ ИСК «Алгоритм» ИНН 2224094256);

ООО «СЗ «АЛГОРИТМ-АЛТАЙ» ИНН 2225216877 (учредитель ООО «СЗ ИСК «Алгоритм» ИНН 2224094256);

ООО «СЗ «АЛГОРИТМ-АЛЬФА» ИНН 2225234763 (учредитель ООО «СЗ ИСК «Алгоритм» ИНН 2224094256);

ООО «СЗ «АЛГОРИТМ-КОМФРТ» ИНН 2225235478 (учредитель ООО «СЗ ИСК «Алгоритм» ИНН 2224094256);

ООО «СЗ «АЛГОРИТМ-СТАТУС» ИНН 2225235460 (учредитель ООО «СЗ ИСК «Алгоритм» ИНН 2224094256);

ООО «СЗ «АЛГОРИТМ-ЦЕНТР» ИНН 2225235703 (учредитель ООО «СЗ ИСК «Алгоритм» ИНН 2224094256);

9.19 Информация о забалансовых счетах

Общество является Застройщиком и привлекает денежные средства участников долевого строительства многоквартирного дома и иных объектов с соответствие с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Поступление средств участников долевого строительства на счета эскроу отражаются Обществом на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» до наступления факта ввода объекта в эксплуатацию. Заключение договора долевого участия отражается Обществом на забалансовом счете 086 «Финансирование ЭСКРОУ»

Счет	Наименование	Комментарии	На 31.12.2025г, тыс. руб.	На 31.12.2024г, тыс. руб.
008	Обеспечения обязательств и платежей полученные	Поступление денежных средств на эскроу	1 353 316	473 478
086	Финансирование ЭСКРОУ	Заключены договоры долевого участия в строительстве	1 400 312	509 348

9.20 Информация о вознаграждении управленческому составу (руководитель, совет директоров, ревизионная комиссия)

Управленческому составу (директору) выплачивалось вознаграждение только в рамках трудовых отношений.

Показатель	Общая величина вознаграждений, тыс. руб.	
	за текущий период	за аналогичный период предыдущего года
Краткосрочные вознаграждения, в том числе	221	196
По трудовым договорам	221	196
Иное	-	-
Задолженность общества перед основным управленческим персоналом на конец отчётного периода	-	5
Долгосрочные вознаграждения	-	-

9.21 События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности акционерного общества за отчетный год. В бухгалтерской отчетности Обществом отражаются существенные события после отчетной даты. Уровень существенности зависит от оценки показателя, его характера и конкретных обстоятельств возникновения. Существенность при формировании бухгалтерской отчетности определяется совокупностью качественных и количественных факторов. Если стоимостная оценка события после отчетной даты составляет 25 и более процентов по отношению к общему итогу соответствующих данных за отчетный год, то эта сумма признается существенной и отражается в бухгалтерской отчетности организации. Этот процент определяется как к итогу группы статей, в которую входит показатель, связанный с событием после отчетной даты, так и к общему итогу бухгалтерского баланса, или же к соответствующей строке отчета о финансовых результатах. Качественные характеристики события после отчетной даты оцениваются при наступлении каждого события после отчетной даты индивидуально исходя из позиции, что событие признается существенным, если без знания о нем пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности организации.

В отчетном периоде в 2024 и 2025 году события после отчетной даты отсутствуют.

9.22 Оценка рисков

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными ниже рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Страновые риски и непрерывность деятельности

По состоянию на 31.12.2025 чистые активы Общества составили положительную величину в сумме 2 998 тыс. руб. и чистая прибыль Общества за 2025 год 2 070 тыс. руб.

Существенная доля расходов Общества связана по операциям с компаниями под общим контролем. Финансирование деятельности Общества также во многом определяется связанными сторонами.

Сложившаяся политико-экономическая ситуация повлекла за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. С 2026 года повышена ставка НДС и введены обязательства уплаты НДС лицами, применяющими упрощенную систему налогообложения. Введенные изменения повлекут повышение входящей стоимости товаров, работ, услуг. Вместе с

тем влияние перечисленных экономических механизмов оцениваются руководством Общества как контролируемое, не влекущее значительных изменений показателей деятельности Общества.

По результатам анализа предпринимательских рисков, основываясь на анализе рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам руководством Общества получена уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Рыночные и правовые риски

Рыночные риски связаны в первую очередь с рынком ликвидности, а именно возможностью Общества своевременно и в полном объёме погасить имеющиеся на отчётную дату обязательства.

Основные правовые риски для Общества связаны с изменением налогового законодательства и правового регулирования хозяйственной деятельности в отрасли. В настоящее время в России действует ряд налогов, установленных на федеральном, региональном и местных уровнях. Эти налоги включают НДС, налог на прибыль, налог на имущество, страховые взносы и ряд других. Действующее налоговое законодательство содержит большое количество неясных положений и постоянно изменяется. Кроме того, может изменяться толкование тех или иных положений налогового законодательства органами судебной власти. Данные обстоятельства влекут риск возникновения разногласий с контролирующими органами, однако в результате анализа применяемой Обществом системы учёта, такие риски признаны руководством минимизированными.

Руководство контролирует соблюдение законодательства и уверено, что соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Обществом проведен анализ дебиторской задолженности на предмет сомнительности и проверка на обесценение финансовых вложений.

Географические, политические и экономические особенности региона, в котором Общество осуществляет деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика, стабильны. Вероятность военных конфликтов, введение чрезвычайного положения и забастовки, стихийные бедствия, прекращение или перебои в транспортном сообщении маловероятны. В связи с этим Общество оценивает влияние страновых и региональных рисков как незначительное.

Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

9.23 Информация о прекращении деятельности

В следующие отчетные периоды Общество не имеет намерения прекращать деятельность.

9.24 Условные факты хозяйственной деятельности

Лицензии в отчётном периоде отсутствовали.

Судебные разбирательства, в которых Общество выступало бы истцом или ответчиком по состоянию на отчётную дату отсутствуют.

9.25 Основание для корректировки

Корректировка баланса подается в связи с корректировкой неверного отражения остатков по строкам:

№	Строка баланса	До корректировки	После корректировки
1	1410	1 238 248	50 000
2	1400	1 269 685	81 438
3	1510	0	1 188 248
4	1500	64 770	1 253 018

Директор

Вотяков Алексей Геннадьевич

22 апреля 2026г.



(подпись)