

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО «СЗ «ДС» за 2025 год

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности (далее – БФО) ООО «Специализированный застройщик «ДомСтрой», сформированной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

Далее ООО «СЗ «ДС» может именоваться «Общество», «Организация».

Отступления от установленных правил учета и составления бухгалтерской отчетности не допускались.

При этом не признаны отступлениями:

- законное применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую отчетность, в частности, неприменение отдельных ФСБУ или некоторых способов учета, если это предусмотрено ФСБУ;
- неприменение отдельных ФСБУ, если такое право предусмотрено соответствующим стандартом;
- обоснованное ведение бухгалтерского учета рациональным способом на основании п.7.4 ПБУ 1/2008, без применения правил, установленных ФСБУ;
- обоснованное применение упрощенных способов учета, предусмотренных ФСБУ;
- применение способов учета, разработанных на основании МСФО, положений ФСБУ по аналогичным и/или связанным вопросам, рекомендаций в области БУ, если в ФСБУ отсутствуют способы учета по конкретному вопросу (п.7.1 ПБУ 1/2008).

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ДомСтрой» (ООО «СЗ «ДС») зарегистрировано МИФНС № 23 по Красноярскому краю 12.11.2015 за основным государственным номером (ОГРН) 1152468053880, ИНН 2464123327, КПП 246401001, юридический адрес: 660012, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Карамзина, д. 23, пом. 305.

Уставный капитал организации: 10 000 (десять тысяч) рублей (оплачено 100%).

Участник Общества на 31.12.2025г. Бутенко Михаил Викторович —100% доля в уставном капитале, является конечным бенефициаром.

Единоличный исполнительный орган – Директор – Бутенко Михаил Викторович.

Основная деятельность организации в течении 2025 года – подготовка и строительство объектов недвижимости (жилых домов), расположенных по адресу: Микрорайон VIa жилой район «Солнечный» в Советском р-не г. Красноярска жилой массив индивидуальной застройки «Нанжуль-Солнечный»:

Жилой дом № 2. Корпус 2.2. Этап 2 (срок сдачи по проекту 4 кв.2026г.),

Жилой дом № 2. Корпус 2.3. Этап 3 (срок сдачи по проекту 4 кв.2028г.).

В декабре 2025г. получено разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома № 2. Корпус 2.1. Этап 1 (ул.Соколовская 22а)

Строительство жилых домов ведется с использованием счетов ЭСКРОУ и проектного финансирования.

На 31.12.2025 на счета ЭСКРОУ поступили средства от участников строительства в размере 1 602 606,4 тыс.руб. (отражено за балансом в качестве обеспечения обязательств, таблица 9 Пояснений)

Учет затрат на строительство указанных объектов велся с использованием счета 20.01 «Основное производство» в разрезе объектов строительства.

Велась продажа объектов недвижимости:

Нежилое помещение, построенное в 2022 году в жилом доме по адресу г.Красноярск, пр-т 60 лет образования СССР д.3К;

Тепловые сети в микрорайоне VIa «Нанжуль-Солнечный».

Кроме этого, организация осуществляла деятельность по предоставлению в аренду собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.20) по адресу г.Красноярск, ул.Славы д.18.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года и на 31 декабря 2024 года составила 11 человек.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства.

1. Учетная политика

1.1. Существенные способы ведения бухгалтерского учета

1.1.1. В отношении выполнения строительно-монтажных работ по договорам подряда продолжительностью операционного цикла признается срок действия договора.

Для организации характерен длительный операционный цикл, продолжительностью более 12 месяцев.

Для остальных видов деятельности продолжительность операционного цикла организации принимается равной 12 месяцам.

1.1.2. В бухгалтерском балансе активы представляются как оборотные (раздел II) или внеоборотные (раздел I), а обязательства как краткосрочные или долгосрочные в зависимости от срока их обращения или погашения.

Активы представляются как оборотные, а обязательства как краткосрочные, если выполняется одно из следующих условий:

- актив/обязательство связаны с одним операционным циклом, либо подлежат использованию, погашению в течение не более 12 месяцев;
- актив/обязательство не связаны с обычной деятельностью организации, а являются финансовыми, при этом срок их погашения составляет не более 12 месяцев; в том числе, краткосрочная часть долгосрочных финансовых активов/обязательств.

Авансы, связанные с приобретением/созданием внеоборотных активов, отражаются в качестве внеоборотных активов.

1.1.3. При реализации жилой и не жилой недвижимости, право собственности на которую зарегистрировано за ООО «СЗ «ДС», выручка признается в учете Общества в момент подписания акта приема-передачи объектов и перехода права собственности к покупателю.

При сдаче в аренду собственного недвижимого имущества выручка отражается в учете Общества по мере оказания услуг и предъявлению покупателю расчетных документов.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

В отношении строящихся объектов недвижимости, предназначенных для продажи ООО «СЗ «ДС» не применяет ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (пп б п.3 ФСБУ 26/2020).

Денежные средства участников долевого строительства размещаются на счетах эскроу в порядке, предусмотренном ст.15.4 Закона №214-ФЗ. Денежные средства, размещенные на счетах эскроу до момента исполнения ООО «СЗ «ДС» указанных условий (в частности, предоставления уполномоченному банку разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости) продолжают оставаться средствами дольщика.

После раскрытия счетов-эскроу в учете ООО «СЗ «ДС» отражается поступление денежных средств с единовременным погашением задолженности по кредитной линии.

Финансовый результат от осуществления функций заказчика-застройщика определяется, как экономия заказчика-застройщика т.е. сумма всех взносов по договорам долевого участия за вычетом затрат на строительство, в целом по объекту строительства (многоквартирному дому).

В бухгалтерском учете доход Общества от осуществления функций заказчика-застройщика признается при наступлении в совокупности следующих обстоятельств и условий: формирование всех затрат на строительство многоквартирного дома или иного объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией; получение разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости; передача дольщикам (инвесторам) помещений по актам приема-передачи.

К управленческим расходам Общества, относятся расходы на административно-управленческий персонал, расходы связанные с управлением предприятия, общехозяйственные расходы, расходы на обучение, расходы на аудит и т.п.

К коммерческим расходам относятся расходы, связанные с реализацией построенных жилых и нежилых помещений.

С января по ноябрь 2025г. Организация применяла Упрощенную систему налогообложения, с объектом «доходы минус расходы».

В декабре 2025 года в связи с получением разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома были раскрыты счета ЭСКРОУ и на расчетный счет поступили денежные средства по Договорам долевого участия в строительстве. В связи с этим согласно п.4 ст.346.13 НК РФ ООО «СЗ «ДС» с 01.12.2025г. утратило право на применение УСН и применяет Общую систему налогообложения.

Доходом от реализации готовых объектов недвижимости, а также товаров, приобретенных для последующей перепродажи, является разница между суммой денежных средств, полученных от покупателей и расходами на приобретение (создание) товара (готовой продукции).

Доходом, от сдачи имущества в аренду является разница между платежами, поступившими от арендаторов и расходами на содержание имущества, сданного в аренду.

По Договорам участия в долевом строительстве, доход застройщика для целей налогообложения определяется как разница между ценой договоров участия в долевом строительстве и фактическими затратами на строительство объектов долевого строительства (пп. 14 п. 1 ст. 251, пп. 1 п. 1.1 ст. 346.15 НК, письма

Минфина от 11.02.2021 № 03-11-06/2/9225, от 23.11.2020 № 03-11-10/101807). Финансовый результат застройщика от использования средств дольщиков по целевому назначению определяется в целом по объекту строительства (многоквартирному дому). Датой определения дохода является дата наступления в совокупности следующих обстоятельств и условий:

- завершение всех затрат на строительство многоквартирного дома или иного объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией
- получение разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости
- подписание акта приема-передачи дольщикам помещений

2. Основные средства (ОС).

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 000 руб.

Если его стоимость менее установленного лимита, то актив не признается, а затраты, формирующие его стоимость, относятся на расходы текущего периода исходя из требований осмотрительности и рациональности.

Объект, удовлетворяющий условиям, указанным в п. 4 ФСБУ 6/2020, принимается к учету на счет 01 "Основные средства" (или счет 03 "Доходные вложения в материальные ценности") вне зависимости от ввода в эксплуатацию и факта государственной регистрации права собственности на него. Объекты ОС, право собственности на которые подлежит государственной регистрации, до ее завершения учитываются на отдельном субсчете к счету 01 (03).

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Два срока полезного использования считаются существенно отличающимися, если разница между ними составляет не менее 20% от величины большего срока.

В организации применяется линейный метод амортизации.

После принятия к учету основные средства учитываются по первоначальной стоимости

Переоценка основных средств в 2025 не производилась.

По вновь вводимым в эксплуатацию объектам основных средств срок полезного использования определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений

Принятые организацией сроки полезного использования объектов основных средств (по основным группам):

Наименование группы	Срок полезного использования
Здания	360 мес.
Машины и оборудование (кроме офисного)	37 мес.

Объекты, которые не подлежат амортизации на 31.12.2025 отсутствуют.

Перед составлением бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год Обществом проведена проверка элементов амортизации на предмет необходимости изменений.

Принято решение срок полезного использования, ликвидационную стоимость и способ начисления амортизации оставить без изменений.

Информация о составе основных средств по группам и о движении основных средств за 2024-2025 годы отражены в таблице 4 Пояснений.

3. Запасы.

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Оценка материально-производственных запасов и готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется в момент отпуска материала (скользящая оценка). При этом в расчет средней оценки включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления до момента отпуска

Товары учитываются организацией по фактической себестоимости, в которую включаются затраты, связанные с их приобретением (кроме затрат на заготовку и доставку до центральных складов (баз), производимых до момента передачи товаров в продажу). Произведенные затраты относятся непосредственно в дебет счета 41 "Товары". Счет 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" не используется.

Общество, являясь застройщиком многоквартирных домов по договорам долевого участия, организует учет затрат, производимых в связи с возведением объектов долевого строительства, на счете 20.01 в разрезе объектов строительства. В бухгалтерском балансе информация о данных затратах отражается в составе Запасов в соответствии с п 3 ФСБУ 5/2019.

Стоимость материальных запасов по состоянию на 31.12.2024 и 31.12.2025г. (строка 1210) приведена в таблице 6.1 Пояснений.

4. Дебиторская и кредиторская задолженность.

4.1. Дебиторская задолженность.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечения залогом, поручительством, банковской гарантией и т.п.;

-значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;

-возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается.

Нереальная к взысканию дебиторская задолженность списывается с баланса по мере признания её таковой и учитывается за балансом в течении пяти лет с момента списания, для наблюдения за возможностью взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Расшифровка Дебиторской задолженности приведена в таблице 7.1 Пояснений.

(тыс.руб)

Основные Дебиторы (из строки 1230)	Сумма на 31.12.2025	Сумма на 31.12.2024
Краткосрочная задолженность покупателей и заказчиков в том числе:	153 969	10 883
АО «Енисейская ТГК-13»	6 339	-
прочее	9 888	10 883
Расчеты с поставщиками и подрядчиками в том числе:	132 662	101 623
ООО «КрасИвест»	33 588	-
ООО «СпецСтрой»	7 794	-
ООО ТД «ГЕНПОСТАВКА»	6 803	-
ООО «Альфа Инвест»	13 031	21 691
ООО «КрасИнвестСтрой»	139	11 817
ООО ПК «Современные окна»	10 400	17 790
ООО «СоюзЛифтМонтаж»	22 834	14 494
АО «Енисейская ТГК-13»	8 635	8 224
АО «ЕВРАЗ Маркет»	757	5 133
ООО «АВАНТАЖ»	-	4 800
Долгосрочная задолженность в том числе:	34 898	-
ООО СЗ «АРИНСКИЙ»	34 898	-

Резерв по сомнительным долгам в 2025г. не создавался.

По результатам инвентаризации на конец отчетного периода сомнительная задолженность отсутствует.

4.2. Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность Общества перед поставщиками и подрядчиками определена исходя из цен, установленных договорами. Расшифровка по видам задолженности приведена в таблице 8.1 Пояснений.

(тыс.руб.)

Из Кредиторской задолженности	Сумма на 31.12.2025	Сумма на 31.12.2024
-------------------------------	------------------------	------------------------

Из Кредиторской задолженности	Сумма на 31.12.2025	Сумма на 31.12.2024
Долгосрочная задолженность (строка 1450) в том числе:	32 988	10 711
Задолженность перед поставщиками и подрядчиками (гарантийные удержания)	32 988	10 711
Краткосрочная задолженность (строка 1520) в том числе:	1 636 521	87 410
Задолженность перед поставщиками и подрядчиками в том числе:	38 892	86 524
ООО «ЭНКО+»	-	33 459
ПАО СБЕРБАНК	16 690	5 999
ИП Смирнов Д.Н.	3 124	7 346
ПАО Красноярскэнергосбыт	140	2 379
ИП Яворский А.М.	-	5 488
Задолженность перед инвесторами по договорам ДДУ (раскрытие ЭСКРОУ)	1 481 770	-
Задолженность по налогам и сборам (текущая)	115 449	445

5. Денежные средства. Отчет о движении денежных средств.

В соответствии с Указанием Банка России от 11 марта 2014 г. № 3210-У «О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства» начиная с 01 января 2019 года Общество не устанавливает лимит остатка кассы, так как относится к субъектам малого предпринимательства.

Денежные средства и денежные эквиваленты в бухгалтерском балансе представлены:

Денежные средства			(тыс. руб.)
Денежные средства	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Касса	2 423	2 500	12
Рублевые счета	20	187	1 071
Валютные счета	-	-	-
Банковские депозиты	126 140	1 564	-
Итого:	128 583	4 251	1 084

Структура прочих поступлений отчета о движении денежных средств:

Прочие поступления			(тыс. руб.)
Прочие поступления	2025 год	2024 год	
Строка 4119 всего в том числе:	161 189	5 398	
Поступление от инвесторов	149 575	-	
Опцион банка	3 424	-	
прочее	8 190	5 398	
Строка 4214 всего в том числе:	289	3 622	
Проценты по банковским депозитам	289	3 616	

6. Займы и кредиты

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

Обществу предоставлены целевые кредиты (проектные кредиты) на финансирование затрат по строительству объектов недвижимости с привлечением денежных средств участников долевого строительства путем размещения таких денежных средств на счетах эскроу. В соответствии с условиями договоров на предоставление целевых кредитов после ввода в эксплуатацию объекта строительства денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу, подлежащие перечислению Обществу, направляются Банком на погашение задолженности по целевому кредиту. Таким образом, средства целевых кредитов отражаются Обществом по строке бухгалтерского баланса 1410 или 1510 в зависимости от срока ввода в эксплуатацию соответствующего объекта долевого строительства.

Задолженность по кредитам и займам представлена в бухгалтерском балансе следующими суммами:

(тыс.руб.)

Наименование кредитора	Договор	Срок погашения	Сумма по состоянию на:	
			31.12.2025	31.12.2024
Долгосрочные заемные средства (строка 1410) - всего		х	360 464	810 916
В том числе: 1. Кредиты		х	314 469	755 616
ПАО Сбербанк	Кредитный договор 440B015MZ2LZMF от 28.05.2025	28.12.2028	314 469	670 192
ПАО Сбербанк	Кредитный договор 440B00WFRMF от 14.08.2024	30.09.2027		85 424
2. Займы		х	45 995	55 300
БУТЕНКО В.Г. (ИП)	Договор процентного займа от 05.03.2025	22.12.2029	11 595	-
	Договор процентного займа от 12.09.2024	12.09.2029	-	15 000
	Договор процентного займа от 25.12.2024	22.12.2029	11 200	-
	Договор процентного займа от 22.10.2024	22.10.2029	23 200	40 300
Краткосрочные заемные средства (строка 1510) – всего		х	915 631	5 394
1. ПАО Сбербанк Кредитный договор 440B00WFRMF от 14.08.2024		до 31.12.2026	899 904	-
2. Проценты по долгосрочным кредитам			5 036	3 141
3. Проценты по долгосрочным займам кредитам			10 691	2 253

Проценты по полученным кредитам и займам начисляются ежемесячно. Сумма процентов включена в стоимость объектов строительства.

В обеспечение исполнения обязательств по кредитным договорам Обществом переданы в залог ПАО Сбербанк принадлежащие Обществу/возникающие в будущем имущественные права на строящиеся площади.

Информация о балансовой стоимости заложенного имущества отражена в таблице 6.2. Пояснений.

Информация о залоговой стоимости заложенного имущества отражена в таблице 9. Пояснений.

7. Оценочные обязательства.

Оценочные обязательства (строка 1540) (тыс.руб.)

	31.12.2025	31.12.2024
по оплате предстоящих отпусков	1 441	976

8. Отчет о финансовых результатах.

Вся деятельность организации является продолжающейся.

	Сумма на 31.12.2025	Сумма на 31.12.2024
Выручка (строка 2110) – всего	26 950	96 739
В том числе:		
реализация объектов недвижимости (нежилой)	4 381	50 058
реализация объектов недвижимости (жилой)	-	29 377
реализация прочей недвижимости (сети)	5 493	-
реализация услуг аренды	17 076	17 304
Себестоимость продаж (строка 2120) – всего	13 438	40 659
В том числе:		
себестоимость объектов недвижимости	3 957	35 583
себестоимость прочей недвижимости (сети)	5 279	-
себестоимость услуг	4 202	5 076
Коммерческие расходы (строка 2210)	708	807
Управленческие расходы (строка 2220)	11 538	7 657
Прочие доходы (строка 2340)	3 462	1 468
В том числе		
опцион банка	3 424	-
корректировки поступлений	-	1 456
Прочие расходы (строка 2350)	518	924
В том числе		
расходы на услуги банка	209	145
госпошлина за регистрацию прав собственности	105	775
пени по договорам	117	-

Информация о расходах по обычным видам деятельности по элементам затрат приведена в таблице 10 Пояснений.

Расшифровка показателя строки «Прочие затраты»:

Наименование показателя	Сумма за 2025 год, тыс. руб.	Сумма за 2024 год, тыс. руб.
Прочие затраты всего	1 222 806	668 655
Монолитные работы	311 412	214 666
Технологическое присоединение	3 949	230 252
Услуги спецтехники	113 793	65 725
Свайное основание, фундамент	20 237	44 639
Аренда земельного участка	18 000	24 000
Кладка перегородок	35 699	8 585
Разработка проектной документации	969	2 537
Разработка грунта	7 813	5 050
Электроснабжение	13 990	5 428
Отделочные работы	105 333	-
Благоустройство	61 850	-
Установка оборудования (лифты, пожар.сигнал., вентиляция, мусоропровод)	58 616	-
Установка окон, дверей	148 554	-
Электромонтажные работы	12 400	-
Монтаж системы отопления, водоснабжения	41 283	-
Фасадные, кровельные работы	56 725	-
Субсидии банку	84 161	-
Проценты по кредитам, займам	49 682	4 889
Привлечение инвесторов	55 162	20 534
Прочее	23 178	43 350

9. Информация по связанным сторонам

9.1. Информация по операциям со связанными сторонами, способными контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО «СЗ «ДомСтрой»

Лицом, оказывающим непосредственное влияние на деятельность Общества, является единственный учредитель-бенефициар, директор общества - Бутенко Михаил Викторович.

Вознаграждение управленческого персонала составило:

Наименование показателя	Сумма за 2025 год, тыс. руб.	Сумма за 2024 год, тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения	1 551	1 347

9.2. Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и ООО «СЗ «ДомСтрой»:

№	Наименование компании, ИНН	Роль в компании	Объем операций в 2024г., тыс.руб.	Задолженность на 31.12.2024г. , тыс.руб.	Объем операций в 2025г., тыс.руб.	Задолженность на 31.12.2025г. , тыс.руб.
1	ИП Бутенко Михаил Викторович ИНН 246522382466		Расчеты по займам 10 030,00 Приобретение объектов недвижимости 2 500,0	В пользу ООО «СЗ «ДС» 3 160,0	Расчеты за объект недвижимости 3 160,0	-
2	ООО «Дом Инвест» ИНН 2464125282	Учредитель Компании, является Единственным участником ООО «СЗ «ДС»	Расчеты с поставщиками (услуги спецтехники) 44 735,4	В пользу ООО «ДомИнвест» 13 833,7	Расчеты с поставщиками (услуги спецтехники) 84 750,4	В пользу ООО «ДомИнвест» 365,8
3	ООО «ЭНКО+» ИНН 2465334680		Технологическое присоединение к электроснабжению объектов строительства 105 683,3	В пользу ООО «ЭНКО+» 33 466,8	Предоставление сервитута 5,0	В пользу ООО «ЭНКО+» 1,3
4	ООО УК «Домком» ИНН 2460226836		Услуги по управлению недвижимым имуществом 1 636,0	В пользу ООО «СЗ «ДС» 1 924,7	Услуги по управлению недвижимым имуществом 1 649,3 Договор подряда 22 098,4	-
4	ООО СК «Альфа» ИНН 2464122605		Поставка стройматериалов 91 451,4	В пользу ООО СК «Альфа» 3 630,2	Поставка стройматериалов 139 514,2	В пользу ООО СК «Альфа» 912,8
7	ООО СЗ «Аринский» ИНН 2465356356		0 руб.	0 руб.	Передача затрат 158 053,5	В пользу ООО «СЗ «ДС» 34 897,8
3	ООО УСК «АЛЬФА» ИНН 2464125483		0 руб.	0 руб.	Услуги техзаказчика строительства 4 046,2	В пользу ООО «СЗ «ДС» 426,8

В 2025 году в связи со сменой застройщика ООО «СЗ «ДС», осуществило передачу понесенных затрат ООО СЗ «Аринский» по объекту «Жилой дом № 2. Корпус 2.4 Этап 4» расположенном по адресу: Микрорайон VIa жилой район «Солнечный» в Советском р-не г. Красноярска жилой массив индивидуальной застройки «Нанжуй-Солнечный».

10. События после отчетной даты:

Событий, которые могли оказать существенное влияние на финансовое состояние или результаты деятельности Общества, в период между датой окончания отчетного периода и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, не выявлено.

11. Непрерывность деятельности.

Руководство Общества провело анализ возможного воздействия изменяющихся экономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

По результатам анализа, признаны незначительными рыночные риски, связанные с изменением рыночных параметров, в частности цен, процентных ставок и т.п.

В связи с тем, что кредитование Общества осуществляется в рамках проектного финансирования на строительство жилых домов по адресу Микрорайон VIa жилой район «Солнечный» в Советском р-не г. Красноярска жилой массив индивидуальной застройки «Нанжуй-Солнечный», а так же, на основании анализа показателей заключения договоров долевого участия, где Общество является застройщиком, руководство уверено, что Общество способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Представленная бухгалтерская отчетность Общества отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Организация намерена осуществлять деятельность в будущем, намерения о ликвидации или о существенном сокращении деятельности отсутствуют.

Директор ООО «СЗ «ДС»

Бутенко М.В.

31.03.2026