Пояснения к Бухгалтерскому балансу на 31.12.25года и Отчету о финансовых результатах за 2025год ООО СЗ «КАПСТРОЙ»

за 2025год

В данных Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах раскрывается дополнительная информация в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 и нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других ФСБУ и ПБУ, а также представляется иная информация, необходимая для реальной оценки финансового положения Организации, финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств за 2025 год.

1. Общие сведения об организации

Полное наименование:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАПСТРОЙ"
Сокращённое наименование:	ООО СЗ «КАПСТРОЙ»
Местонахождение:	355021, Ставропольский край, г.о. город Ставрополь, г Ставрополь, ул Рассветная, д. 4
Фактический адрес:	355021, Ставропольский край, г.о. город Ставрополь, г Ставрополь, ул Рассветная, д. 4
Свидетельство о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 06.07.2022 г. № 2635253907
Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц	1222600007871 от 06.07.2022 г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №11 по Ставропольскому году
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	ОГРН 1222600007871

Бухгалтерский баланс организации, формы, приложения и пояснения сформированы в соответствии с действующими правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации.

Численность работающих на конец отчетного периода- 1 человек.
Уставный капитал Общества составляет 10000 (Десять тысяч) рублей, оплачен полностью.
Изменений в капитале Общества в течение отчетного периода не было.
Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.
Число участников общества -:2
Учредителями с долей более 10% являются:

Состав участников	Доля в уставном капитале	Резидент/ нерезидент РФ
Ясониди Денис Константинович	50 %	резидент
Бражникова Любовь Георгиевна	50 %	резидент

Конечным бенефициарным владельцем является физическое лицо- Ясониди Денис Константинович (ИНН 263605688688) и Бражникова Любовь Георгиевна(ИНН 263100545783) .

Основные виды деятельности Общества в проверяемом периоде:

- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

Функции единоличного исполнительного органа Общества исполняет директор Абаджева Ольга Сергеевна. Ответственность за организацию бухгалтерского учёта в Обществе, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций, подготовку бухгалтерской (финансовой) отчётности несёт Абаджева Ольга Сергеевна.

Руководитель: Абаджева Ольга Сергеевна.

В течение отчетного 2025 года единоличным исполнительным органом сделки по приобретению или отчуждению долей Абаджева Ольга Сергеевна совершались.

Ответственность за формирование учётной политики, ведение бухгалтерского учёта, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской (финансовой) отчетности несёт:

директор – Абаджева Ольга Сергеевна

Должность	Ф.И.О. (название)	Основание полномочий	Срок полномочий
Директор	Абаджева Ольга Сергеевна	Приказ № 1. от 07.07.2022.г.	с 07.07.2022 г..по настоящее время

Ответственность руководства заключается также в принятии своевременных мер по предупреждению и устранению выявленных искажений годовой бухгалтерской отчетности.

Ревизионная комиссия избирается на годовом общем собрании общества в составе 1 человек. Члены ревизионной комиссии не могут занимать должности в органах управления Общества.

На годовом общем собрании участников №4 07.07.2024 года была избрана ревизионная комиссия в следующем составе: Бражникова Любовь Георгиевна

2. Элементы учетной политики, её изменения и иные аспекты бухгалтерского учета.

2.1. Основа составления учетной политики и существенность .

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности Организация руководствовалась нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н, Приказом Министерства финансов РФ от 04.10.2023 г № 157н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» в редакции приказа МФ РФ от 07.11.25г. №159н и другими нормативными актами РФ, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской федерации, а также Учетной политикой, утвержденной приказом от 2 от 07.12.2024 «Об утверждении положения об учетной политике на 2025 год».

Существенные отступления от установленных п. п. 7 и 7.1 ПБУ 1/2008 правил формирования учетной политики и применение альтернативных способов ведения бухгалтерского учета отсутствовали.

Существенные отступления от норм ФСБУ 4/2023 при формировании бухгалтерской отчетности **отсутствовали.**

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации в отчетном году отсутствовали

В отчетном году в учетную политику внесены изменения вследствие ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая)отчетность, ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», ФСБУ 28/23 «инвентаризация».

Критерии существенности информации

Общество определяет существенность информации исходя из принципа, что информация является существенной, если ее пропуск, искажение или недостаточное раскрытие могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Количественный критерий: Общим уровнем существенности признается величина, составляющая 5% от прибыли до налогообложения. Если прибыль является нестабильной или отрицательной, в качестве базового показателя применяется 1% от выручки.

Качественный критерий: Независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения компании. К таким обстоятельствам относятся, но не ограничиваются: исправление ошибок, связанных с переоценкой запасов, операции со связанными сторонами, судебные разбирательства, нестандартные операции и случаи, когда раскрытие информации

необходимо для предотвращения вводящего в заблуждение представления о деятельности организации.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в автоматическом режиме с применением программного комплекса «1С:Предприятие»,что обусловило следующие особенности ее представления:

Бухгалтерская отчетность сформирована с применением программного комплекса «1С:Предприятие», в который разработчиком внедрены типовые формы, соответствующие образцам Приложений к ФСБУ 4/2023. Функциональные возможности системы не позволяют изменять нумерацию или состав этих утвержденных форм бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним (в частности, результат от выбытия объекта основных средств) или несколькими аналогичными (в частности, курсовые разницы, результат переоценки внеоборотных активов, включаемый в доходы или расходы отчетного периода, результат обесценения внеоборотных активов и восстановления обесценения, включаемый в расходы или доходы отчетного периода) фактами хозяйственной жизни, зачитываются.

Стандарты и положения бухгалтерского учета, применяемые в организации.

2.2. Основные средства, инвестиционная деятельность их аренда.

Учет основных средств ведется в соответствие с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом МФ РФ от 17.09.2020 №204н.

Первоначальной стоимостью приобретенных объектов основных средств признается цена приобретения (цена поставщика), увеличенная на затраты на монтаж в случае, если такие затраты имеются в наличии и не включены в цену поставщика (продавца). В первоначальную стоимость также включается оценочные обязательства (демонтаж, восстановление окружающей среды после ликвидации и т.п.) при условии их величины, превышающей 10% от цены приобретения. При изменении самого оценочное обязательство, т.е. при добавлении или исключении оценочного обязательства меняется первоначальная стоимость основного средства на величину оценочного обязательства со знаком + или -. При изменении уже приведённой стоимости обязательства, изменение списывается на прочие доходы или расходы отчетного периода.

Стоимостной лимит для основных средств 100 000 руб.

Амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете начисляется ежемесячно линейным способом.

Амортизация по вновь приобретенным основным средствам начисляется с даты приобретения и завершается в момент выбытия основного средства.

Амортизация приостанавливается только в случае консервации, а также в случае достижения балансовой (остаточной) стоимости ликвидационной.

Коэффициенты ускоренной амортизации не применялись.

По объектам основных средств, принятым к бухгалтерскому учету амортизация начисляется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г №1 "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

Переоценка основных средств не производится. Изменения при переоценке в отчетном году не произошли.

Для объектов основных средств, включенных в перечень объектов основных средств, подлежащих списанию, которые не используются в деятельности Общества, а также объектов основных средств, которые одновременно отвечают критериям: не пригодны для использования, не подлежат восстановлению и не используются в деятельности Общества, при этом не включены в указанные документы, обесценение признается для всех компонентов инвентарного объекта основных средств в размере разности между их балансовой стоимостью и стоимостью материальных ценностей, пригодных для потребления, продажи или использования, планируемых к извлечению из ликвидируемых объектов. Для объектов основных средств, подлежащих частичной ликвидации, обесценение не признается.

Ремонт основных средств отражался путем включения всей суммы фактических затрат на ремонт в состав расходов текущего периода. Резерв расходов на ремонт основных средств не создается.

Плановый ремонт, техобслуживание, техосмотр, иные существенные затраты на такого рода мероприятия, проводимые реже чем раз в год, и превышающие стоимостной лимит для основных средств признаются в учете в качестве отдельных ОС.

Способы оценки объектов ОС, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами (п. 32 ПБУ 6/01) по рыночной стоимости. отсутствуют.

На момент годовой инвентаризации проведена проверка основных средств на обесценение путем создания специальной комиссии, включающей технических специалистов, маркетологов и иных профильных специалистов.

Основные средства, представляющие собой **недвижимость,** предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, включены в отдельную группу основных средств– **инвестиционная недвижимость.**

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода и учитываемых в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе инвестиционной недвижимости отсутствуют.

Особые группы основных средств: объекты, которые пригодны для использования, но не используются, кроме случаев, когда это обусловлено сезонностью; основных средствах, сданных в аренду; объектах, в отношении которых имущественные права организации ограничены, отсутствуют.

Учет капитальных вложений ведется в соответствие с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом МФ РФ от 17.09.2020 №204н.

Капитальные вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, иные вложения во внеоборотные активы, затраты на формирование стоимости права пользованиями активом, чистой стоимости инвестиции в аренду, затраты на создание и приобретение нематериальных активов. Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов капитальных вложений обособленно.

В бухгалтерском балансе объекты капитальных вложений во внеоборотные активы с учетом их существенности отражаются по строкам «Нематериальные активы», «Нематериальные поисковые активы», «Материальные поисковые активы», «Капитальные вложения» в зависимости от того, в качестве каких активов данные объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы.

Выбытие капитальных вложений в отчетном году отсутствовало.

На момент годовой инвентаризации проведена проверка капитальных вложений на обесценение путем создания специальной комиссии, включающей технических специалистов, маркетологов и иных профильных специалистов. Обесценивание капитальных вложений не произошло.

Бухгалтерский учет предметов договоров аренды (субаренды), а также иных договоров, положения которых по отдельности или во взаимосвязи предусматривают предоставление за плату имущества во временное пользование, производится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16 октября 2018 г. № 208н.

Арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Для непризнания предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) обязательно соблюдение одновременно двух условий:

а) договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

- При этом арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды или на основе другого систематического подхода, отражающего характер использования арендатором экономических выгод от предмета аренды.

При всех остальных условиях предмет аренды учитывается в качестве права пользования активом (ППА) и Обязательств по аренде.

При аренде земельных участков право пользования активом:

- не амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок переходит в собственность арендатора.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

Передача имущества в аренду признается операционной вследствие того, что срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды остается пригодным к использованию без права перехода собственности к арендополучателю. Доход от сдачи имущества в аренду признается в качестве основных доходов на счете 90.

Инвестиционная недвижимость

Под инвестиционной недвижимостью понимаются основные средства (здания, сооружения), в которых сдано в аренду более 50 процентов площади от общей площади зданий, сооружений. Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском учете на счете 01 «Основные средства». Земельные участки входят в отдельную группу основных средств и не учитываются в группе «Инвестиционная недвижимость».

Прочие внеоборотные активы.

В составе прочих внеоборотных активов отражаются:

– суммы выданных авансов, предварительных оплат, задатков, связанных с осуществлением капитальных вложений;

– расходы будущих периодов, подлежащие списанию в течение более чем 12 месяцев после отчетной даты;

– налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, подлежащий предъявлению к возмещению более чем через 12 месяцев после отчетной даты.

2.3. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов ведется в соответствие с ФСБУ 14/2024 «Нематериальные активы», утв. Приказом МФ РФ от 30.05.2024№86н.

Амортизация нематериальных активов производится линейным способом.

В составе нематериальных активов Общество учитывает объекты, соответствующие требованиям ФСБУ 14/2024 со стоимостью более 100 000 рублей за единицу. К товарным знакам, знакам обслуживания, наименованиям мест происхождения товаров, фирменным наименованиям, разрешениям (лицензиям) на отдельные виды деятельности лимит не применяется

Амортизация нематериальных активов производится линейным способом.

Начисление амортизации объектов нематериальных активов начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта нематериальных активов с бухгалтерского учета.

Общество устанавливает срок полезного использования по каждому виду амортизируемых нематериальных активов при их постановке на учет исходя из срока действия исключительных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности, ожидаемого срока использования актива с учетом нормативных, договорных и других ограничений, в течение которого предполагается получать экономическую выгоду (доход).

Проверка на обесценение объектов нематериальных активов производится Обществом не реже одного раза в год.

Нематериальные поисковые активы, под которыми понимаются лицензии на геологическое изучение, лицензии на разведку и добычу, лицензии на геологическое изучение, разведку и добычу, результат (отчет), имеющий самостоятельное значение, в котором обобщаются результаты проведенных исследований, -отсутствуют.

Материальные поисковые активы, под которыми понимаются затраты на строительство поисково-оценочных, разведочных и опережающих эксплуатационных скважин (пробуренных на стадии разведочных работ до подтверждения коммерческой целесообразности добычи) в разрезе месторождений (участков), затраты на приобретение и монтаж зданий, сооружений, оборудования и установок, на приобретение транспортных средств, используемых для поиска, оценки месторождений полезных ископаемых и разведки запасов полезных ископаемых.- отсутствуют.

Нематериальные поисковые активы, под которыми понимаются лицензии на геологическое изучение, лицензии на разведку и добычу, лицензии на геологическое изучение, разведку и добычу, результат (отчет), имеющий самостоятельное значение, в котором обобщаются результаты проведенных исследований, -отсутствуют.

Материальные поисковые активы, под которыми понимаются затраты на строительство поисково-оценочных, разведочных и опережающих эксплуатационных скважин (пробуренных на стадии разведочных работ до подтверждения коммерческой целесообразности добычи) в разрезе месторождений (участков), затраты на приобретение и монтаж зданий, сооружений, оборудования и установок, на приобретение транспортных средств, используемых для поиска, оценки месторождений полезных ископаемых и разведки запасов полезных ископаемых.- отсутствуют.

2.4. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствие с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утв. Приказом МФ РФ от 10.12.2002 №126н.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

Финансовые вложения принимаются к учету по первоначальной стоимости в сумме фактических затрат. В фактические затраты на приобретение финансовых вложений не включаются общехозяйственные и иные аналогичные расходы кроме случаев, когда они непосредственно связаны с их приобретением.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в отчетности по состоянию на конец отчетного квартала по текущей рыночной стоимости. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие расходы и доходы и показывается в отчете о финансовых результатах свернуто в разрезе каждого эмитента.

2.5. Запасы.

Учет запасов ведется в соответствие с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утв. Приказом МФ РФ от 15.11.2019 №180н.

Оценка запасов при приобретении осуществляется по фактической себестоимости.

При отпуске материально-производственных запасов (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости, расчет которой производится согласно алгоритму, предусмотренному программным продуктом 1С «Предприятие» версия 8.1.

Стоимостный лимит признания активов объектами ОС (п. 5 ПБУ 6/01): предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, и в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, но стоимостью не более 100 000 рублей учитываются в составе МПЗ на счете 10 «Материалы» и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке.

Оценка приобретаемой тары по ценам возможной реализации.

Учет готовой продукции осуществляется: 1). по фактической себестоимости,

Способ расчета стоимости товаров при отпуске (кроме розницы)

- по средней себестоимости;

По разным группам товаров можно применять разные способы оценки.

Способ определения стоимости продукции (товаров), переданной организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств неденежными средствами (пп. "в" п. 19 ПБУ 9/99) по рыночным ценам.

Управленческие расходы, (непосредственно не связанные с производством), списываются непосредственно на счет 90.08.

Канцелярские и офисные принадлежности, другие материалы для управленческих нужд со сроком использования не более 12 месяце не принимаются к учету в качестве активов, затраты, связанные с их приобретением включаются в расходы того периода (счет 26), в котором они были понесены.

Малоценные материалы и спецодежда (спецоснастка), срок эксплуатации до12 месяцев:

Спецодежда учитываются в составе запасов и списываются на расходы в момент отпуска в эксплуатацию.

Способ погашения стоимости спецоснастки по группе однородных объектов: пропорционально объему выпущенной продукции

Резерв по обесцениванию запасов.

Нормативными критериями для формирования резерва являются:

1).признаки снижения стоимости (не используются в процессе производства, утрата первоначальных свойств, изменение рыночных цен).

2). величину резерва можно оценить с достаточной степенью надежности на основании:

внутренних служебных документов (служебные записки, акты, подтверждающие утрату полезных свойств запасов, находящимися на складе), внешней информации (прайсы других продавцов, подтверждающие факт снижения цен на рынке на тот или иной вид запасов), учетных регистров предприятия (данные счетов расчетов с поставщиками, подтверждающие стабильное уменьшение покупной цены запасов).

Чистая стоимость запасов определяется по состоянию на 31 декабря отчетного года. При существенности вышеперечисленных признаков резерв по обесцениванию запасов создается на следующий за отчетным год

Незавершенное производство

Оценка незавершенного производства в массовом и серийном производстве осуществляется

1) в сумме прямых затрат без включения косвенных затрат;

2.6. Признание дохода

Учет доходов ведется в соответствие с ПБУ 9/99 «Доходы организации», утв. Приказом МФ РФ от 06.05.1999 №33н.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признавалась для целей бухгалтерского учета по методу начисления на день перехода права собственности на товары покупателям, результатов выполненных работ или возмездного оказания услуг заказчикам, определенный в соответствии с условиями заключенных договоров.

Выручка от продажи по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется по стоимости ценностей:

– полученных или подлежащих получению Обществом, рассчитанной исходя из цен, по которым в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных ценностей;

– переданных или подлежащих передаче Обществом, рассчитанной исходя из цен, по которым в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет выручку в отношении аналогичных ценностей.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признавалась для целей налогообложения по методу начисления.,

Доходом организации от обычных видов деятельности признаны выручка от реализации готовой продукции, выручка от реализации покупных товаров.

Предоставление имущества в аренду признается прочим доходом

Выручка от оказания услуг, признаваемая для целей бухгалтерского учета по мере оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов, отражена в «Отчете о финансовых результатах»

Прибыль от обычных видов деятельности определялась как разница между выручкой от реализации готовой продукции, покупных товаров, прочих услуг и расходами, связанными с реализацией готовой продукции, покупных товаров, прочих услуг.

2.7. Порядок признания расходов

Учет расходов ведется в соответствие с ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом МФ РФ от 06.05.1999 №33н.

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством и продажей продукции собственного производства ,приобретением и реализацией прочих товаров, выполнением работ, оказанием услуг.

Порядок признания коммерческих и управленческих расходов (п. 20 ПБУ 10/99): по мере получения услуг от исполнителей в качестве текущих расходов отчетного периода, без распределения на остатки готовой продукции – являются косвенными расходами.

Учет дополнительных расходов по займам: в составе прочих расходов единовременно.

Порядок списания расходов будущих периодов: на срок в соответствии с договором

2.8. Порядок определения величины оценочных обязательств.

Учет ведется в соответствие с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утв. Приказом МФ РФ от 13.12.2010 №167н.

Величина оценочного обязательства по оплате отпусков (Резерв на оплату отпусков) определяется исходя из количества дней отпуска, неиспользованных работниками Общества за время их работы в Обществе, и средних заработков, определяемых для каждого из них, и признается на конец каждого отчетного периода,с учетом суммы страховых взносов.

2.9. Порядок изменения величины оценочных значений.

Учет ведется в соответствие с ПБУ 21/2008 «Изменение оценочных значений», утв. Приказом МФ РФ от 06.10.2008 №106н.

Порядок создания резерва под обесценивание запасов прописан в разделе «Запасы».

Резерв сомнительных долгов создается только при условии наличия такого рода долгов (ПБУ по бухгалтерскому учету и отчетности, ПБУ 21/2008). Резерв по сомнительным долгам определяется интервальным способом, неиспользованный резерв списывается в «Прочие доходы».

2.10. Учет кредитов и займов иных краткосрочных и долгосрочных обязательств., .

Учет ведется в соответствие с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утв. Приказом МФ РФ от 06.10.2008 №107н.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов

и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев и кредиторов займам и кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета общей величины обязательств, предусмотренной договором.

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражаются в составе краткосрочных обязательств.

Кредиты, независимо от валюты получения, отражаются бухгалтерском учете в рублях. Пересчет кредитов, полученных в валюте, производится на конец каждого отчетного периода и на дату погашения основного долга. Начисления процентов производится на конец каждого отчетного периода и на дату погашения основного долга. Начисленные проценты относятся на расходы в том периоде, в котором они были начислены, за исключением капитализируемых. Капитализация процентов при создании инвестиционного актива производится при наличии расходов на этот актив, фактическое начало работ, связанных с началом его формирования и при фактическом начислении процентов по кредиту.

2.11. Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

Учет ведется в соответствие с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте», утв. Приказом МФ РФ от 27.11.2006 №154н.

Датой определения курсовой разницы признается

1) дата совершения операции и отчетная дата;

Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте, отражается в соответствии с официальным курсом иностранной валюты к рублю, установленным Центральным банком Российской Федерации, на отчетную дату.

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также при пересчете их стоимости по состоянию на отчетную дату, отражаются в составе прочих доходов и расходов и в соответствии с п.28 ФСБУ 4/2023 зачитываются.

2.12. Порядок учета государственной помощи

Учет ведется в соответствие с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи», утв. Приказом МФ РФ от 16.10.2010 №92н.

Метод учета поступления бюджетных средств:

По мере фактического получения средств.

Учет остатка средств целевого финансирования в бухгалтерском балансе:

по статье «Доходы будущих периодов».

2.13. Перечень сегментов

Учет ведется в соответствие с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», утв. Приказом МФ РФ от 08.11.2010 №143н.

В организации отсутствуют основания для выделения сегментов.

2.14. Учет договоров строительного подряда

Учет ведется в соответствие с ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда», утв. Приказом МФ РФ от 24.10.2008 №116н.

Выручка по договору и расходы организации признается по мере готовности.

2.15. Применение ПБУ 18/02

Учет ведется в соответствие с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», утв. Приказом МФ РФ от 29.11.2002 №114н.

Организация не применяет ПБУ 18/02 **(плательщик ЕСХН).**

Организация применяет ПБУ 18/02

2.16. Учет специальных фондов

Специальные фонды в организации не создаются.

2.17. Связанные стороны

Учет ведется в соответствие с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утв. Приказом МФ от 29.04.2008 г. № 48н.

Согласно ПБУ "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), связанными сторонами могут быть:

1) физические и юридические лица, являющиеся аффилированными,

2) участники совместной деятельности,

3) негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников самой организации или связанной с ней организации.

Аффилированными лицами юридического лица являются:

- член его Совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления, член его коллегиального исполнительного органа, а также лицо, осуществляющее полномочия его единоличного исполнительного органа;- лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо;

- лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица;

- юридическое лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица;- если юридическое лицо является участником финансово-промышленной группы, к его аффилированным лицам также относятся члены Советов директоров (наблюдательных советов) или иных коллегиальных органов управления, коллегиальных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы, а также лица, осуществляющие полномочия единоличных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы.

Построение аналитического бухгалтерского учета должно обеспечивать формирование информации о связанных сторонах, раскрываемой в бухгалтерской отчетности (п. 15 ПБУ 11/2008).

Перечень связанных сторон:

Участники с долей более 10%

Состав участников общества	Доля в уставном капитале
Бражникова Любовь Георгиевна	50%
Ясониди Денис Константинович	50%

– Аффилированные лица:

№ п/п	Полное фирменное наименование для организации или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5

1	Абаджева Ольга Сергеевна	единоличный исполнительный орган, директор ООО СЗ «КАПСТРОЙ»	06.07.2022	нет

2.18.Дебиторская задолженность.

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных организацией скидок и надбавок

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

2.19. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев (на дату размещения), а также другие высоколиквидные финансовые вложения, имеющие короткий срок погашения (три месяца или менее на дату размещения) за исключением договоров займов по денежному пулу, и отражает их по строке «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций. К таким денежным потокам относятся суммы направленных на уплату в бюджет и полученных из бюджета возмещений по косвенным налогам.

Данные о наличии и движении денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте при составлении отчета о движении денежных средств пересчитываются по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков и остатков денежных средств и их эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и на отчетные даты, включается в строку 4490 «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю» отчета о движении денежных средств.

Проценты по депозитам сроком до 3-х месяцев отражаются в отчете о движении денежных средств в операционной деятельности, проценты по депозитам сроком свыше 3-х месяцев отражаются в отчете о движении денежных средств в инвестиционной деятельности.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто

– поступления и платежи, возникающие в связи с валютно-обменными операциями и обменом одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты;

– операции по краткосрочным займам выданным по договорам денежного пула, полученным и погашенным в течение отчетного периода (за исключением процентов);

– операции по краткосрочным кредитам и займам, полученным и погашенным в течение отчетного периода (за исключением процентов);
– иные денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
– расчеты комиссионера или агента в связи с осуществлением ими услуг (за исключением платы за сами услуги);
– средства, полученные в качестве финансирования по инвестиционному договору и направленные на оплату приобретенных работ, услуг, сырья и иных оборотных активов в рамках инвестиционных договоров;
– поступления в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
– оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента;
– прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов;
– суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам.

2.20. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Критерии определения существенности ошибок предшествующего отчетного года, выявленных после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета (п. 9 ПБУ 22/2010).

Метод исправления ошибок: обратные проводки.

2.21. Иные способы учетной политики

1) Критерии существенности для отражения событий после отчетной даты:

Существенным событием после отчетной даты считается событие, в результате которого происходит изменение статьи баланса более чем на 5 % .

К событиям после отчетной даты, относятся:

-дивиденды, рекомендованные или объявленные в установленном порядке по результатам работы за отчетный год;

– принятие решения о реорганизации;

– приобретение предприятия как имущественного комплекса;

– реконструкция или планируемая реконструкция;

– принятие решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг;

– крупная сделка, связанная с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений;

– пожар, авария, стихийное бедствие или другая чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожена значительная часть активов;

– прекращение существенной части основной деятельности, если это нельзя было предвидеть по состоянию на отчетную дату;

– существенное снижение стоимости основных средств, если это снижение имело место после отчетной даты;

– непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты;

– действия органов государственной власти (национализация и т.п.).

2) В отношении выручки, полученной организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств неденежными средствами (пп. "в" п. 19 ПБУ 9/99) раскрывается способ определения стоимости продукции (товаров), переданной организацией (Способ рыночной оценки)

2.22. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности:

Бухгалтерский баланс:

Бухгалтерский баланс составлен по форме, предусмотренной приказом МФ РФ от 04.10.2023г. № 157н.

Отчет о финансовых результатах

Способ отражения в отчетности прочих доходов и расходов (п. 21.2 ПБУ 10/99, п. 18.2 ПБУ 9/99) по всем видам продукции свернуто.

Доходы и расходы отражены отдельно по каждому виду деятельности.

Отчет о движении денежных средств (п. 23 ПБУ 23/2011):

Состав денежных средств и денежных эквивалентов (п. 22 ПБУ 23/2011):

По состоянию на отчетную дату Организация не имеет возможности привлечь дополнительные денежные средства (п. 24 ПБУ 23/2011) .

Имеющиеся существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией (например, открытые в пользу других организаций аккредитивы по не завершенным на отчетную дату сделкам) с указанием причин данных ограничений (пп. "а" п. 25 ПБУ 23/2011) отсутствуют.

Сумма денежных потоков, связанных с поддержанием деятельности организации на уровне существующих объемов производства, отдельно от денежных потоков, связанных с расширением масштабов этой деятельности (пп. "б" п. 25 ПБУ 23/2011) отсутствует.

Денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций по каждому отчетному сегменту (пп. "в" п. 25 ПБУ 23/2011) отсутствуют.

Средства в аккредитивах, открытых в пользу организации (пп. "г" п. 25 ПБУ 23/2011) отсутствуют.

Отчет об использовании целевых поступлений:

Формируется кассовым методом.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

Формируются в табличной и текстовой форме.

Сопутствующая информация

Дополнительная информация, сопутствующая бухгалтерской отчетности, отсутствовала.

3. Иная информация.

При подготовке отчетности Общество применяет профессиональное суждение для определения состава, детализации и способа раскрытия информации в соответствии с критериями, установленными в Учетной политике Общества. . В формах и Пояснениях раскрыта качественная информация в отношении статей и операций, которые, даже не достигая указанного количественного порога, являются существенными для формирования полного и непредвзятого представления о финансовом положении и результатах деятельности Общества

К такой информации, в частности, мы отнесли:

- Учетная политика и исправления: изменения в учетной политике, а также исправление существенных ошибок предыдущих отчетных периодов.
- Связанные стороны: все операции с аффилированными лицами, включая займы, предоставление гарантий и операции с ключевым управленческим персоналом.
- Риски и обязательства: судебные разбирательства, условные обязательства (по выданным гарантиям качества товаров) и оценочные обязательства (на предстоящие рекламные акции или программы лояльности).

- Договорные отношения: существенные условия крупных контрактов на поставку товаров, аренду торговых площадей и логистические услуги, способные повлиять на будущие денежные потоки.
- События после отчетной даты: факты хозяйственной жизни, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение компании, такие как крупные сделки по приобретению или продаже бизнеса, получение значительных судебных решений, начало процедур банкротства контрагентов.
- Анализ активов и их обесценение: информация о значительном обесценении товарных запасов (в связи с истечением срока годности, изменением рыночных цен) и основных средств (торгового оборудования, складской недвижимости), а также методы, использованные для его оценки.
- Финансовые инструменты и риски: качественное описание валютных, процентных и кредитных рисков, характерных для нашей внешнеторговой деятельности, а также методов хеджирования таких рисков.

Раскрытие существенных показателей отчетности

Основные показатели деятельности Общества за 2025 год:
-выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг – 350 млн.руб.
-EBIT (прибыль до уплаты банковских процентов и налогов) -108 млн.руб.
-финансовый результат – прибыль -118 млн.руб.
-стоимость чистых активов – 95 млн.руб.

Структура активов и источники его формирования

Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	На начало анализируемого периода (на 01.01.25г)		на конец анализируемого периода (на 31.12.24г)		(гр.4-гр.2), тыс. руб.	*(гр.4-гр.2):гр.2(%)*
	в тыс. руб.	*в % к валюте баланса*	в тыс. руб.	*в % к валюте баланса*		
1	2	3	4	5	6	7
Актив	137 993	**100 %**	490 234	**100%**	352241	**255%**
1. Наименее ликвидные активы (внеоборотные активы)	72710	52%	214083	44%	141373	194%
2. Оборотные активы, всего	65823	48%	276151	56%	210328	320%
в том числе: запасы (кроме товаров отгруженных)	25659	19%	-	x%	-25659	-100%
в том числе: - сырьё и материалы;	-	x%	-	x%	-	x%
- готовая продукция (товары)	-	x%	-	x%	-	x%
- затраты в незавершенном производстве (издержках обращения) и расходах будущих периодов;	-	x%	-	x%	-	x%
-полуфабрикаты собственного производства	-	x%	-	x%	-	x%
НДС по приобретенным ценностям	-	x%	-	x%	-	x%

ликвидные активы, всего	40165	29%	32656	7%	-7509	-18%
из них: - денежные средства и краткосрочные вложения;	744	1%	5	0%	-639	-85%
- дебиторская задолженность (срок платежа по которой не более года), товары отгруженные и прочие оборотные активы;	39421	29%	32651	7%	-6770	-17%
Пассив						
1. Собственный капитал	95373	69%	-22954	-7%	-72419	-76%
2. Долгосрочные обязательства, всего	35053	25%	259928	53%	224875	6%
из них: - кредиты и займы;	35053	25%	30278	6%	-4775	-14%
- прочие долгосрочные обязательства.	-	x%	-	x%	-	x%
3. Краткосрочные обязательства (с доходами будущих периодов), всего	7567	5%	253270	52%	245703	3247%
из них: - кредиты и займы;	-	x%	-	x%	-	x%
- прочие краткосрочные обязательства.	7567	5%	253270	52%	245703	3247%
Валюта баланса	137 993	**100 %**	490 234	**100%**	352241	**255%**

В 2025г. стоимость активов Общества снизилась в сравнении с 2024г. на 352 млн. руб. (на 255%).

В отчетном году доля внеоборотных уменьшилась на 194% и составила 72 млн.руб. (52%).

Оборотные активы за анализируемый период увеличились 66 млн.руб. снизилась на 210 млн.руб. за счет оканчания строительства, и вскрытия ЭСКРО счетов. Остаток денежных средств на конец периода составил 0,7 млн.руб.

В пассиве баланса, наибольший рост по статье собственный капитал 95 млн.руб. (+72 млн.руб.).

На 31.12.2025 г. собственный капитал составил 95373 тыс. руб.

Показатель	**Значение показателя, тыс. руб.**		**Изменение за анализируемый период**	
	2025	2024	тыс.руб.	%
Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	350256	0	350256	100%
Расходы по обычным видам деятельности	(219817)	(1752)	(221569)	79%
Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	100439	(1752)	98687	2%
Прочие доходы	9409	0	9409	100%
Прочие расходы	1681	(116)	1565	-7%
Прибыль (убыток) от прочих операций (4-5)	-	-	-	-
EBIT (Прибыль до уплаты процентов и налогов)	108167	(15094)	93073	-14%
Проценты к получению	-	-	-	-
Проценты к уплате	14283	(13226)	1057	-92%

Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль	4114	-	4114	100
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	118336	(15094)	103242	-13%

Как видно из Отчета о финансовых результатах выручка и себестоимость за анализируемый период увеличилась на 100% и 79%, соответственно, за счет окончания строительства и передачи квартир дольщикам. Это привело к росту прибыли на сумму 118 млн.руб.

Структура расходов				
Показатель	**2025**		**2024**	
	тыс.руб.	% от общего объёма	тыс.руб.	% от общего объёма
Материальные затраты	-	x%	-	x%
Расходы на оплату труда	429	0,2%	1211	69%
Отчисления на социальные нужды	119	0,05%	288	16%
Амортизация	-	x%	-	x%
Прочие затраты	58602	26%	253	14%
Итого по элементам	59150	27%	1752	100%
Изменение остатков (прирост (-): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	x%	-	x%
Изменение остатков (уменьшение (+)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	160667	73%	-	x%
Итого:	219817		1752	

Кредиторская и дебиторская задолженность				
Наименование показателя	**2025**	**2024**	**Изменение за анализируемый период**	
	тыс.руб.	тыс.руб.	тыс.руб.	%
Кредиторская задолженность - всего	42620	513198	470578	x%
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	-	-	-	-
в том числе:	-	-	-	-
Кредиты	35053	259928	224875	x%
Отложенные налоговые обязательства	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	7567	253270	245703	x%
в том числе:	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5096	9759	4663	x%
Авансы полученные	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	1263	-	-1263	x%
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами и персоналом	-	15	15	x%
Прочая	-	243495	243495	x%
Кредиты	-	-	-	-
Дебиторская задолженность - всего	39421	32651	-6770	x%
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	-	-	-	-

в том числе:	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	23868	-	-23868	х%
Авансы выданные	15551	32593	17045	х%
Прочая дебиторская задолженность	2	59	57	х%

Кредиторская задолженность Общества снизилась на 470 млн.руб. за счет передачи права собственности квартир завершенного строительства многоквартирного дома по адресу, г. Невинномысск, ул. Апанасенко 16,.

Просроченная кредиторская и дебиторская задолженность у Общества на 31.12.2025г. отсутствует

Нематериальные активы.

Информация по пояснению показателя «Нематериальные активы» дополняется табличными пояснениями.

Незавершенные капитальные вложения в объекты НМА отсутствуют.

Результат обесценения нематериальных активов и восстановления обесценения, включенный в расходы или доходы отчетного периода-0.

Результат переоценки нематериальных активов, включенный в доходы или расходы отчетного периода-0.

Результат переоценки нематериальных активов, включенный в капитал в отчетном периоде-0.

Результат обесценения нематериальных активов, отнесенного в отчетном периоде на уменьшение накопленного результата переоценки-0.

Балансовая стоимость нематериальных активов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе нематериальных активов, находящихся в залоге, на отчетную дату-0.

Элементы амортизации нематериальных активов и их изменения-0.

Наименование, балансовая стоимость, оставшийся срок полезного использования и иная информация в отношении объектов нематериальных активов, без знания которой заинтересованными пользователями невозможна оценка финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности-отсутствуют.

Величина затрат на создание собственными силами организации средств индивидуализации и иная информация (например, рыночная стоимость) о таких средствах индивидуализации, без знания которой заинтересованными пользователями невозможна оценка финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности -отсутствуют.

Основные средства и инвестиционная недвижимость.

Наличие и движение основных средств приведено в табличной форме пояснений к отчетности. Изменения произошли в рамках обычной деятельности. Переоценка основных средств не проводилась.

Незавершенные капитальные вложения

Наличие и движение капитальных вложений приведено в табличной форме пояснений к отчетности. Изменения произошли в рамках обычной деятельности, реконструкции и модернизации объектов основных средств.

Общество выполняет функции заказчика-застройщика и в связи с этим показатель строки 1154 «Капитальные вложения» бухгалтерского баланса включает величину произведенных капитальных вложений в построенное сооружаемые в рамках договоров объекта находящегося по адресу г. Невинномысск, ул Апанасенко,16 в сумме:

на 31 декабря 2025 года ___0_____ тыс. руб.

на 31 декабря 2024 года ____196083____ тыс. руб.

на 31 декабря 2023 года ____112008____ тыс. руб.

Общество не имеет права продавать, передавать в залог или иным способом распоряжаться этими объектами, поскольку не будет являться их собственником.

Доходные вложения в материальные ценности (счет 03)

По данной статье отражается сальдо счета 01 в части инвестиционной недвижимости и сальдо счета 03. По данной статье на 31.12.2025 г.нет объектов для отражения

Обесценивание активов.

Анализ не выявил наличие признаков обесценивания активов общества. В результате теста на обесценение за год, закончившийся 31 декабря 2025 года обесценение отсутствует.

Финансовые вложения

Краткосрочные финансовые вложения (сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты) на 31.12.2025 г. отсутствуют. Долгосрочные составили 65420 тыс.руб. Текущая рыночная стоимость вложений не определяется вследствие отсутствия намерений по их реализации. Финансовые вложения в залоге отсутствуют.Резерв под обесценифание финансоыых вложений не создавался.

Запасы

Расшифровка статьи запасы в балансе представлена в табличной форме Пояснений.

Учитывая, что текущая рыночная стоимость производимой Обществом продукции (работ, услуг) соответствует или превышает ее фактическую себестоимость, а также принимая во внимание изменение цены или фактической себестоимости, непосредственно связанное с событиями после отчетной даты, подтверждающими существовавшие на отчетную дату условия ведения хозяйственной деятельности, резерв под обесценение запасов, используемых при производстве указанной продукции (выполнении работ, оказании услуг),не создавался.

4. Прочие пояснения.

4.1. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли

Дивиденды по итогам 2024 года не выплачивались .

Годовым общим собранием общества «8»,намеченным на май 2026г. будет принято решение о выплате дивидендов .

4.2. Кредиты и займы.

Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законодательством крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления общества, принявшего решение о ее одобрении.

В отчетном году сумма кредитов(займов) уменьшилась на 224875 тыс.руб. На конец отчетного года сумма займов составила 35053тыс ,в том числе:

35053 тыс.руб., срок погашения 31.12.2028года,

Проценты, начисленные кредитору(заимодавцу) составили 3443тыс.руб. Сумма включена в стоимость инвестиционных активов. Расходы (проценты) по кредитам и займам себестоимость объекта строительства многоквартирного дома.

Одобрены общим собранием участников:сделок не было.

4.3. Информация о связанных сторонах и взаимозависимым лицам.

Взаимозависимыми лицами согласно ст. 105.1 НК РФ являются:

1) две организации, если одной из них прямо или косвенно принадлежит доля другой в размере более 25 процентов;
2) физическое лицо и организация, если лицу прямо или косвенно принадлежит доля в размере более 25 процентов;
3) организации с общим учредителем, доля участия которого составляет более 25 процентов в каждой;
4) организация и лицо (в том числе физическое лицо совместно с взаимозависимыми членами семьи), если последнее имеет право назначать руководителя или 50 и более процентов правления или совета директоров этой организации;
5) организации между собой, если их руководитель или 50 и более процентов членов правления или совета директоров назначены или избраны по решению одного лица (физического лица совместно с взаимозависимыми членами семьи);
6) организации между собой, если 50 и более процентов их членов правления или совета директоров составляют одни и те же физические лица (в том числе совместно с зависимыми членами семьи);
7) организация и ее руководитель (директор, генеральный директор, президент и т.п.);
8) организации между собой, если у них один руководитель (директор, генеральный директор, президент и т.п.);
9) цепочка лиц, в которой доля прямого участия каждого предыдущего лица в каждой последующей организации составляет более 50 процентов.

В отчетном году являлись:

взаимозависимые (зависимые) хозяйственные общества (общий учредитель):

ООО СЗ "КАПСТРОЙ" –учредитель Ясониди Денис Константинович, доля 50%
ООО "СФЕРА ПЛЮС"–учредитель Ясониди Денис Константинович, доля 100%

исполняющая функции единоличного исполнительного органа общества
директор Абаджева Ольга Сергеевна

В 2025году Организация получала услуги у следующих связанных сторон:

Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в т.ч. полученные поручительства, гарантии)	Стоимостной показатель без НДС, тыс. руб.	Условия и сроки расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2025, тыс. руб.
ООО «Сфера Плюс»	Расчеты за выполненные работы, оказанные услуги по генеральному подряду дог 15/05 от 15.05.2023 по строительству объекта Многоквартирного жилого дома	-	Этапное закрытие выполненных работ по сметному расчету , В течении 20 дней после подписания актов КС	14600

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списание дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон отсутствовало.

4.4. Фонд оплаты труда за 2025 год.

Расходы на оплату труда в 2025 году составили 0.429 млн. руб., начисления на них во внебюджетные фонды 0,119 млн. руб., в том числе выплаты административно-управленческому аппарату – 0,429млн. руб.,

Размер вознаграждения единоличного исполнительного органа – 180 тыс. руб,. начисления на него во внебюджетные фонды 53,865 тыс. руб.

В отчетном периоде Организация не производила выплаты бенефициарному владельцу

4.5. Величина оценочных обязательств, изменения величины оценочных значений.

В отчетном году создавался Резерв на оплату отпусков в сумме 50 тыс.руб. Использовано 50 тыс. руб. Списано 0 тыс.руб.

Резерв сомнительных долгов составляет 0 тыс.руб. .

В 2025 году резерв по обесцениванию запасов не создавался вследствие незначительных изменений стоимости запасов.

Оценочные обязательства, связанные с будущими обязательствами организации (п. п. 13, 15 Письма Минфина России № ПЗ-7/2011):

- по восстановлению экологической системы, нарушенной в связи с применением опасных и вредных объектов основных средств (такие оценочные обязательства включаются в первоначальную стоимость основных средств): не начислялись.

- по искам в возмещение ущерба, нанесенного окружающей среде (такие оценочные обязательства относятся к прочим расходам организации): не начислялись

В составе условных активов отражаются не выполненные по состоянию на отчетную дату условия предоставления бюджетных средств.

В течение отчетного периода Обществом не пересматривались отдельные оценочные значения.

4.6. Совместная деятельность

Организация в 2025 году не участвовала в совместной деятельности

4.7. Государственная помощь

Организация в течение 2025 года не получала государственную помощь

4.8. Информация о прекращаемой деятельности

Раскрытие в отчетности информацию о прекращаемых операциях (п. 27 ПБУ 4/99):

Организацией не принималось решении о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02).

Информация о прекращаемых операциях (п. 27 ПБУ 4/99): прекращаемые операции отсутствовали.

Учредители и руководство не имеет намерений по прекращению деятельности предприятия.

4.9. Информация об исправленных существенных ошибках.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде (пп. 1 п. 15 ПБУ 22/2010) отсутствуют.

Сумма корректировки по каждой статье бухгалтерской отчетности - по каждому предшествующему отчетному периоду в той степени, в которой это практически осуществимо (пп. 2 п. 15 ПБУ 22/2010) отсутствует.

Сумма корректировки по данным о базовой и разводненной прибыли (убытку) на акцию (если организация обязана раскрывать информацию о прибыли, приходящейся на одну акцию) (пп. 3 п. 15 ПБУ 22/2010) отсутствует.

Сумма корректировки вступительного сальдо самого раннего из представленных отчетных периодов (пп. 4 п. 15 ПБУ 22/2010) отсутствует.

Причины невозможности определения влияния существенной ошибки на один или более предшествующих отчетных периодов, представленных в бухгалтерской отчетности, а также описание способа отражения исправления существенной ошибки в бухгалтерской отчетности организации и указание периода, начиная с которого внесены исправления (п. 16 ПБУ 22/2010) отсутствуют.

4.10. Чрезвычайные факты.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2024 году отсутствовали.

4.11. Иная информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности.

Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте (абз. 2 п. 22 ПБУ 3/2006) отсутствовали.

Чистые активы Общества:

Наименование показателя	2025 год	2024 год	2023 год
Стоимость чистых активов	95373тыс. руб.	(22964) тыс. руб.	(7869) тыс. руб.

4.12. Допущение непрерывности деятельности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что общество сможет реализовать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе своей обычной деятельности в обозримом будущем. У общества отсутствует намерение по ликвидации. С учетом проведенного анализа и предпринимаемых мер руководство имеет достаточные основания ожидать, что Общество будет располагать необходимыми ресурсами для продолжения деятельности в течение как минимум следующих 12 месяцев и что составление Обществом отчетности исходя из допущения о непрерывности деятельности является обоснованны.

4.13 Выплаты аудитору.

Аудитором общества за 2025 год в соответствии с решением общества от сентября 2025года №10 утверждено ООО «КЭМ ВиОла», ОРНЗ в реестре саморегулируемой организации аудиторов №12106011802

Величина выплаченного вознаграждения за проведение аудита бухгалтерской отчетности организации за 2025 год составляет 70 тыс. рублей.

Величина выплаченных (подлежащих выплате) аудитору вознаграждений за иные аудиторские услуги, оказанные в 2025 году, и вознаграждений за прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги, оказанные в 2025 году, составляет 0 тыс. рублей.

Величина подлежащих выплате аудитору вознаграждений за иные аудиторские услуги, оказанные в 2025 году, и вознаграждения за прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги, оказанные в 2025 году составляет 0 тыс. рублей.

4.14 События после отчетной даты.

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты в полной осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н. Крупных сделок с долгосрочными активами и имуществом, существенно влияющих на положение общества, до подписания финансовой отчетности не проводилось.

4.15. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации.

Управление рисками Общества осуществляется в рамках единой корпоративной системы общества и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Хозяйственная деятельность организации подвержена потенциально существенным следующим рискам.

Группы рисков:

Финансовые риски: цены на горюче-смазочные материалы, газ, электроэнергию индексируются, доходы растут в меньшем размере.

Рыночные риски: Риск, связанный с работой финансовых рынков – это риск того, что у общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, инфляционный риск. Общества не может спрогнозировать влияние указанных событий на деятельность общества и его финансовые показатели, включая влияние на стоимость финансовых вложений по которым определяется рыночная стоимость.

Кредитные риски: кредитные риски не высокие

Риски ликвидности: ликвидность активов баланса не высокая

Правовые, страховые и региональные, репутационные риски и т.д.

Для обеспечения устойчивости операционной деятельности руководство общества принимает превентивные меры, направленные на смягчение последствий изменений во внутренней экономической среде, вызванных внешнеполитическими факторами.

4.16. Информация об экологической деятельности.

Информация об экологической деятельности организации раскрывается в соответствии с требованиями, перечисленными в Письмах Минфина России № ПЗ-7/2011 "О бухгалтерском учете, формировании и раскрытии в бухгалтерской отчетности информации об экологической деятельности организации", от 27.01.2012 г. № 07-02-18/01, в разрезе:

- капитальных вложений;
- текущих расходов;
- оценочных обязательств;
- источников финансирования экологической деятельности;
- другой существенной информации об экологической деятельности.

Информация о капитальных вложениях в связи с экологической деятельностью (п. 7 Письма Минфина РФ № ПЗ-7/2011) отсутствует.

4.17 Информация об изменениях в учетной политике.

Существенные изменения в учетную политику Общества на 2025 год не вносились.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество раскрывает информацию, состав и содержание которой определены требованиями пунктов 8-50 ФСБУ 4/2023, установленными для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Применение с 1 апреля 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало существенного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.

Директор _____ Абаджева Ольга Сергеевна

20.03.2026г.