

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «СЗ «Квартал» ЗА 2025 ГОД

Содержание

I. Общие сведения

II. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

III. Раскрытие существенных показателей

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квартал» создано в 2022 году.

Полное наименование Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квартал»

Сокращенное наименование ООО «СЗ «Квартал»

ИНН 4400010441 КПП 440101001

ОКВЭД 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий и сооружений

ОГРН 1224400004091 дата регистрации: 04.10.2022г.

ОКТМО 34701000, ОКАТО 34401000000

Юридический адрес: 156010, Костромская область, г. Кострома, ул. Самоковская, д. 10 А, помещение 1,2,3,4, этаж 2, кабинет 4

Фактический адрес: 156010, Костромская область, г. Кострома, ул. Самоковская, д. 10 А, помещение 1,2,3,4, этаж 2, кабинет 4

Телефон: 8(4942)440451

Информация об исполнительных и контрольных органах

Функции единоличного исполнительного органа исполнял:

Осипов Петр Леонидович генеральный директор с 04.10.2022 по настоящее время
Ревизионная комиссия в Обществе не избирается.

Уставный капитал составляет 10000 рублей (Десять тысяч рублей)
цифрой прописью

Участники – юридическое лицо:

ООО «СЗ «Автопремиум» (ИНН - 4401154990) - доля в УК - 100% - 10000руб.
конечный бенефициар: Якив Наталья Вячеславовна ИНН 440100272519-50% и Якив Мария Евгеньевна ИНН 440118707217-50%;

Основные виды деятельности Общества:

- Строительство жилых и нежилых зданий и сооружений

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Дочерние и зависимые общества

Дочерних и зависимых обществ нет

Филиалы, представительства, другие обособленные подразделения

Общество не имеет филиалов и представительств.

Лицензии на осуществление вида деятельности

Общество не имеет лицензий на осуществление отдельных видов деятельности.

Информация о численности персонала

Среднесписочная численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г. составляет 1 человек (31 декабря 2024 г. – 1 человек, 31 декабря 2023 г. – 1 человек).

Организация ведения бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности, хранение документов бухгалтерского учета организуются Генеральным директором (иное наименование ЕИО)

Аудитором Общества выбрана аудиторская организация ООО «КАФ» решением единственного учредителя № 2 от 11.03.2026г. Стоимость договора на аудит составляет 57 000 рублей.

II. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федеральных стандартов бухгалтерского учета и Положений по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденных Министерством финансов Российской Федерации.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерский баланс

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленных поставщикам и подрядчикам, а также полученных от заказчиков и покупателей, отражаются с учетом НДС.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются :

Сальдировано (свернуто), кроме случаев, когда законодательством Российской Федерации о налогах и сборах предусмотрено раздельное формирование налоговой базы.

Отчет о финансовых результатах

В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто следующие прочие доходы и расходы:

- положительные и отрицательные курсовые разницы;
- прочие доходы от выбытия объектов ОС и НМА и связанные с этим прочие расходы;

- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, резервы сомнительных долгов).

Отчет о движении денежных средств

Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- денежные переводы в пути на отчетную дату;
- высоколиквидные финансовые вложения, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости и могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств. К таким вложениям общество, в частности, относит:

банковские депозиты на срок до трех месяцев,

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) общество отражает с учетом НДС.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС:

- полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);
- перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);
- уплаченные в бюджетную систему РФ;
- возвращенные из бюджета.

Оплата налоговых платежей, платежей на обязательное социальное страхование, таможенных платежей включается Обществом в движение денежных средств по текущей деятельности.

Платежи, принимаемые/осуществляемые в иностранной валюте отражаются в отчете о движении денежных средств по курсу ЦБ РФ на день платежа.

В отчете о движении денежных средств, суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств от поставщиков, суммы поступлений от продажи продукции, товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств осуществленных в адрес покупателей.

2.2. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

2.2.1. Начало применения ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Общество начало применение ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» с 01.04.2025 года.

Общество начало применение ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год. Последствия изменения учетной политики будут выражаться в изменении порядка раскрытия информации в отчетности в соответствии с нормами стандарта (перечня и содержания показателей отчетности, их классификации и расположения). Оценка в денежном выражении последствий изменений учетной политики не приводится поскольку изменение учетной политики в части раскрытия информации в отчетности не приведет к изменению финансового положения или финансовых результатов Общества.

2.3. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

2.4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Основные средства отражаются по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости;

Объекты стоимостью не более 100 000 рублей за единицу признаются расходами периода, в котором они понесены.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. В таком случае, как правило, определяется ликвидационная стоимость объекта основного средства.

Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:

- Общество не ожидает поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;

- ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (например, в связи с большим сроком полезного использования);

- ожидаемая сумма поступлений не является существенной

Ликвидационная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

Начисление амортизации объекта основных средств:

Начинается с даты его признания в бухгалтерском учете

По вопросу обесценения основных средств и капитальных вложений в них см. раздел 2.6. «Обесценение активов».

2.5. УЧЕТ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ.

В стоимость права пользования активами включаются затраты Общества, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Срок полезного использования права пользования активами определяется исходя из срока аренды, определенного специалистами Общества, перехода прав на предмет аренды и иных данных.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Данное право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- а) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- б) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Учет при передаче имущества в аренду.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой. Классификация договора производится в соответствии с условиями, указанными в п.25-26 ФСБУ 25/2018.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. В целях определения чистой инвестиции в аренду по договорам лизинга, справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

2.6. Обесценение активов

Организация проводит проверку нематериальных активов, основных средств и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» ежегодно на 31 декабря.

На каждую отчетную дату Общество оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Общество проводит тестирование активов на обесценение, а именно проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. В случае если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую сумму, такой актив считается обесцененным и его стоимость списывается до возмещаемой суммы.

Порядок тестирования на обесценение Общество определяет в зависимости от состава и характера активов. Могут тестироваться отдельные активы, или активы в составе генерирующей доход единицы.

2.7. ЗАПАСЫ

2.7.1. МАТЕРИАЛЫ

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд Общество применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы».

В соответствии с п. 9 ФСБУ 5/2019 «Запасы», запасы признаются по фактической себестоимости.

При отпуске запасов в производство и ином их выбытии по каждому виду запасов их оценка производится по средней себестоимости;

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

2.7.2. РЕЗЕРВЫ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ЗАПАСОВ

В соответствии с п. 28 ФСБУ 5/2019 «Запасы», на конец отчетного года запасы отражаются в бухгалтерском балансе по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

В соответствии с п. 30 ФСБУ 5/2019 «Запасы» превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение.

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде при признании выручки от продажи запасов.

Резерв под обесценение материалов, готовой продукции создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату.

Балансовой стоимостью запасов является их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Создание резерва под обесценение запасов отражается в составе расходов по обычным видам деятельности. Если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о

финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения.

Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

2.8. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ЗАКАЗЧИКОВ

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС. При продаже продукции на условиях коммерческого кредита, предоставляемого в виде отсрочки оплаты, дебиторская задолженность принимается к бухгалтерскому учету с включением в нее суммы процентов за предоставленную отсрочку, если эта сумма была определяемой на момент признания задолженности. В ином случае сумма процентов относится на выручку от продажи в момент получения оплаты.

Нереальная к взысканию задолженность, списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

2.9. УСТАВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости долей (обыкновенных и привилегированных акций), приобретенных участниками (акционерами), и номинальной стоимости обыкновенных акций, выкупленных Обществом у акционеров.

Добавочный капитал Общества включает сумму прироста стоимости объектов основных средств и нематериальных активов, определенных при переоценке, эмиссионного дохода, полученного в результате продажи акций Общества по цене, превышающей их номинальную стоимость, сумму курсовых разниц, образовавшихся при осуществлении деятельности за рубежом.

Резервный капитал не создается.

2.10. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

При привлечении Обществом заемных средств путем выдачи векселей с процентами, сумма причитающихся к оплате процентов на вексельную сумму учитывается в составе прочих расходов равномерно в течение периода погашения векселя.

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов: относятся на прочие расходы единовременно в периоде, к которому относятся.

Установить, что для целей признания расходов по займам, подлежащим включению в стоимость инвестиционного актива, под длительным периодом времени следует понимать срок, составляющий не менее 3 месяцев с момента начала строительства (осуществления капитальных вложений); под существенными расходами на приобретение, сооружение и

(или) изготовление следует понимать сумму расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

2.11. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом: на основании первичных учетных документов.

Величина текущего налога на прибыль определяется:

на основе суммы исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

2.12. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).[п. 6 ПБУ 9/99]

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Способом определения стоимости продукции (товаров), переданной Обществом по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, является :

Выручка от продажи товаров, продукции, выполненных работ и оказанных услуг признается по мере отгрузки товаров, продукции покупателям (или по мере передачи результатов выполненных работ, оказанных услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок, предоставленных покупателям.

Доходы от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов, и (или) прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности и (или) от участия в уставных капиталах других организаций: отражаются в составе прочих доходов.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы,

связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

В соответствии с ПБУ 10/99:

20. В составе информации об учетной политике организации в бухгалтерской отчетности подлежит раскрытию порядок признания коммерческих и управленческих расходов.

Порядок признания коммерческих и управленческих расходов

Управленческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности полностью в отчетном году их признания.

Коммерческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности полностью в отчетном году их признания.

2.13. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Общество формирует и отражает в отчетности следующие оценочные обязательства:

- на выплату вознаграждений по итогам работы за год;
- на предстоящую выплату премий за выполнение показателей текущего отчетного периода;
- на оплату предстоящих отпусков;

2.14. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенным событием признается:

- событие, без знания о котором пользователям бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния движения денежных средств или результатов деятельности Общества;
- сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 25%.

III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

3.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

3.1.1. Арендные отношения

Общество арендует следующие объекты: земельные участки с кадастровыми номерами 44:27:0000000:16516, 44:27:080608:15, 44:27:080608:202 с 11.01.2023 года сроком на 3 года.

По действующим договорам аренды переменные арендные платежи отсутствуют.

Затраты, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях: отсутствуют

Наименование объекта	Период	На начало года		Изменения				На конец года	
		Фактическая стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Начислено амортизации	Фактическая стоимость	Накопленная амортизация
					Фактическая стоимость	Накопленная амортизация			
Земля		54000	34500	-	-	-	19 636	96 750	54 136
		-	-	-	-	-	-	-	-

Здание									

Денежные потоки, до даты предоставления предмета аренды, отсутствуют.

3.2. Запасы

Структура и движение запасов за отчетный и предшествующий периоды представлены в бухгалтерском балансе по строке 1210

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов составили по состоянию на 31.12.2025 г. – 10 192 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2024 г. - 72 тыс. руб., и по состоянию на 31.12.2023 г. – 0 тыс. руб.

Общество проверяло запасы на обесценение.
Признаки обесценения не выявлены.

3.3. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31.12.2025 г. у Общества не имеется открытых кредитных линий. По состоянию на 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. открытых и неиспользованных кредитных линий у Общества не было. По состоянию на 31.12.2024 г. и 31.12.2023г. поручительств, выданных третьими сторонами за Общество и неиспользованных Обществом для получения кредитных средств не было.

Недополученные Обществом займы (кредиты), по состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. отсутствовали.

По состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. существенных сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

По состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. открытых аккредитивов в пользу Общества нет.

Организация раскрывает состав денежных средств и денежных эквивалентов и представляет увязку сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса.

В 2025 году сумма денежных потоков, связанных с поддержанием деятельности Общества на уровне существующих объемов производства составила 48656 тыс. руб. или 100% от общего объема денежных платежей (в 2024 году – 422 тыс. руб., или 100%).

3.4. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Структура и движение дебиторской задолженности за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице Пояснения 7 к Бухгалтерскому балансу.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. сумма дебиторской задолженности в размере 10192

тыс. руб. (31 декабря 2024г.: 72 тыс. руб., 31 декабря 2023 г.: 0тыс. руб.) .
На 31.12.2025г. отсутствует просроченная (сомнительная) дебиторская задолженность ,
соответственно Обществом не сформирован резерв по сомнительным долгам.

3.5. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Структура и движение кредиторской задолженности за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице Пояснения 8 к Бухгалтерскому балансу.

Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками в сумме 50 793 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2025 г. (31 декабря 2024г.: 3тыс. руб., 31 декабря 2023г.: 2,5тыс. руб.) .

3.6. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

По состоянию на 31.12.2025 год у предприятия имеется кредитная линия в размере 33 027,66 тыс. руб., с средневзвешенной процентной ставкой, указанной в кредитном договоре № 90-245/КЛ-25 от 23.09.2025 по трем сублимитах согласно трех строящихся объектов.

Займы

Займодавцы	Валюта займа	Период погашения	31 декабря		
			2025 г.	2024г.	2032г.
Якив Наталья Вячеславовна	рубль	2027	14052	48	0
Рябченко Игорь Александрович	рубль	2025	0	543	495
Якив Евгений Анатольевич	рубль	2025	0	346,4	0

Общая сумма займов, полученных в 2025 г. составила 14 004 тыс. руб., общая сумма погашенных займов и выплаченных по ним процентов в течение 2025 г. 889 тыс. руб.

Сумма штрафных санкций по неуплате кредитов и займов по состоянию на 31 декабря 2025г. не имеется

3.7. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО АРЕНДЕ

Обязательства по договорам аренды отражены в составе прочих обязательств.

Информация о структуре, наличии и движении обязательств приведена в Таблице (в тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		перевод из долго- в краткоср оч- ную задолже н- ность	перевод из дебито р- ской в кре- диторс кую задолж ен- ность	перевод из кредитор - ской в де- биторску ю задолже н- ность	
			в результате хозяйствен ных операций (сумма долга по сделке, операции)	Начисленн ые проценты,	погаше- ние	списание на финансов ый результат				
Долгосрочные обязательства:										
Прочие обязательства		-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2025	54000	-	-	-	-	-	-	-	96750

Краткосрочные обязательства		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие обязательства		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого		-	-	-	-	-	X	X	X	-
		-	-	-	-	-	X	X	X	-

По договорам аренды, отвечающим условиям, предусмотренным пунктом 11 ФСБУ 25/2018, сумма будущих расходов и арендных платежей составила на 31.12.2025 г. - 96750 тыс. руб., на 31.12.2024 54000 тыс. руб.

3.8. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли (сумма условного расхода (дохода) по налогу на прибыль) за отчетный год, составила 0тыс. руб. (2024 г. – 0тыс. руб.). В отчетном году сумма постоянных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода (дохода) по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета (текущего налога на прибыль), составила 0тыс. руб. (2024 г. – 0 тыс. руб.).

Общая сумма вычитаемых временных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода (дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета, составила 0тыс. руб. (2024 г. – 0 тыс. руб.), в том числе, возникших – 0тыс. руб. (2024 г. – 0 тыс. руб.) и погашенных - 0 тыс. руб. (2024 г. – 0 тыс. руб.). 0

В отчетном периоде и в 2024г. применяемая Обществом ставка налога составляла 20%. Ставка налога не изменялась.

Сумма отложенного налога на прибыль, обусловленного возникновением (погашением) временных разниц в 2025 г., составила 0тыс. руб. (2024 г. – 0тыс. руб.).

Сумма постоянного налогового расхода (дохода) за 2025 г. составила 0 тыс. руб. (2024г. – 0 тыс. руб.).

По данным налогового учета и в соответствии с налоговой декларацией налогооблагаемая прибыль за 2025 г. составила 0 тыс. руб. (2024 г. – 0 тыс. руб.). Сумма текущего налога на прибыль за 2025г. составила 0тыс. руб. (2024 г. – 0 тыс. руб.).

Наименование	2025 г.	2024 г.
Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль XXXX тыс. руб.*20%	0	0
Постоянный налоговый расход (доход)	0	0
Текущий налог на прибыль	0	0
Отложенный налог на прибыль, в том числе:	0	0
Изменение отложенных налоговых обязательств	0	0
Изменение отложенных налоговых активов	0	0
Налог на прибыль	0	0

Законом № 176-ФЗ внесены изменения в статью 284 НК РФ, согласно которым налоговая ставка по налогу на прибыль устанавливается в размере 25% и применяется с 1 января 2025 года (подп. (а) п. 50 ст. 2, п. 2 ст. 8 Закона № 176-ФЗ), в связи с данным обстоятельством скорректированы отложенные налоговые активы и обязательства на 31.12.2025 г.

3.9. ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖИ ТОВАРОВ, ПРОДУКЦИИ, РАБОТ И УСЛУГ

(в тыс. руб.)

<i>По тем, по которым больше 5 %</i>	2025 г.	2024 г.
Продажа продукции 1	Согласно отчета о фин. результатов	Согласно отчета о фин. результатов
Продажа продукции 2		
Продажа продукции 3		
Продажа услуг 1		
Продажа услуг 2		
Итого:		

3.10. СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОДАННЫХ ТОВАРОВ, ПРОДУКЦИИ, РАБОТ И УСЛУГ

(в тыс. руб.)

<i>По тем, которые отражены в предыдущей таблице</i>	2025 г.	2024 г.
Продажа продукции 1	Согласно отчета о фин. результатов	Согласно отчета о фин. результатов
Продажа продукции 2		
Продажа продукции 3		
Продажа услуг 1		
Продажа услуг 2		
Итого:		

3.11. Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат сумме строк 2120+2210+2220 ОФР

По договорам аренды, срок аренды по которым не превышает 12 месяцев, расходы по аренде

3.12. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Пример:

(в тыс. руб.)

	2025г.		2024 г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Переоценка финансовых вложений	Отчет о фин. результатах			
Вклады в имущество дочерних общества				
Уступка прав требования по дебиторской задолженности				
Проценты по аренде				
Прочие				
Итого:				

3.13. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Связанные стороны являются руководитель Общества Осипов Петр Леонидович и учредители Общества ООО «СЗ Автопремиум» Якив Наталья Вячеславовна и Якив Мария Евгеньевна. Деятельность на начальном этапе деятельности предприятия осуществлялась с привлечением денежных средств от учредителя по договору займа, заключенного между Обществом и Якив Натальей Вячеславовны.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались

Списания дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон не было

Вознаграждение основному управленческому персоналу Общества

К основному управленческому персоналу организации относятся генеральный директор.

Вознаграждения не выплачивалось, сумма выплат (заработная плата и НДФЛ) составила 0 тыс. рублей.

Долгосрочные выплаты основному управленческому персоналу организации не предусмотрены.

3.14. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Исходя из принципа рациональности и несущественности влияния на финансовый результат, по состоянию на 31.12.2025 г. Обществом не сформировано оценочное обязательство в части предстоящих расходов по заработанным, по неиспользованным отпускам работников с учетом отчислений на страховые взносы на обязательное социальное страхование.

На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество не имеет судебных разбирательств, оказывающих существенное влияние на отчетность. Общество не является ответчиком в арбитражных процессах.

3.15. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Условные активы и обязательства отсутствуют.

3.16. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

В соответствии с учетной политикой организации информация по сегментам в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

3.17. ПРЕКРАЩЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

В отчетном периоде Общество не прекращало отдельные виды деятельности. Основные средства и иные внеоборотные активы, использование которых прекращено в связи с решением об их продаже, отсутствуют.

3.18. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТИИ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2024 году Общество не участвовало в совместной деятельности.

3.19. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Нормальный производственный цикл Общества превышает 12 календарных месяцев.

3.20. ИНФОРМАЦИЯ О ПОТЕНЦИАЛЬНО СУЩЕСТВЕННЫХ РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1. Деятельность Общества подвергает его следующим видам риска:

Финансовые риски

Рыночный риск

Далее приведена информация о подверженности Общества каждому из указанных рисков, о целях Общества, его политике и процедурах оценки и управления данными рисками, и о подходах Общества к управлению капиталом. Дополнительная информация количественного характера раскрывается по всему тексту данной отчетности.

Политика управления рисками проводится в целях выявления и анализа рисков, связанных с деятельностью Общества, определения соответствующих лимитов риска и средств контроля, а также осуществления оперативного контроля за уровнем риска и соблюдением установленных лимитов. Политика и система управления рисками регулярно анализируются с учетом изменения рыночных условий и содержания деятельности Общества.

Факторы финансовых рисков

Кредитный риск

Финансовые активы, по которым у Общества возникает потенциальный кредитный риск, представлены в основном дебиторской задолженностью по расчетам с покупателями. Обществом разработаны процедуры, направленные на то, чтобы реализация товаров и услуг производилась только покупателям с соответствующей кредитной историей. Балансовая стоимость дебиторской задолженности за вычетом резерва под ожидаемые кредитные убытки представляет собой максимальную сумму, подверженную кредитному риску. У Общества нет существенной концентрации кредитного риска. Несмотря на то, что темпы погашения дебиторской задолженности подвержены влиянию экономических факторов, руководство Общества считает, что существенный риск потерь сверх суммы созданного резерва под ожидаемые кредитные убытки отсутствует.

Денежные средства размещаются в банках, которые на момент размещения средств имеют минимальный риск дефолта.

Риск изменения процентных ставок

Данный риск связан с изменением процентных ставок, которое может отрицательно сказаться на финансовых результатах Общества.

Общество не учитывает финансовые активы и финансовые обязательства с фиксированной ставкой процента как инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

В данной связи прибыль и потоки денежных средств от текущей деятельности в основном не зависят от изменения процентных ставок.

Валютный риск

Валютный риск – это риск отрицательного воздействия изменения курса валют на финансовые результаты Общества. Валютный риск возникает в случае, когда Общество вступает в операции, валюта которых не соответствует функциональной валюте предприятий.

У Общества нет существенных обязательств, номинированные в евро, что не приводит к возникновению потенциального валютного риска.

Рыночный риск и условия ведения деятельности Общества.

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

При расчете некоторых важных для Общества оценочных значений и основных допущений руководство прогнозирует денежные потоки. Прогнозирование денежных потоков в свою очередь основано на ряде допущений, а также учитывает исторический опыт и темпы роста в предшествующие периоды. Руководство Общества полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и роста коммерческой деятельности Общества. Вместе с тем ситуация экономической неопределенности может сохраниться в ближайшем будущем. В результате волатильности российского и мировых финансовых рынков фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

СВО, проводимая с февраля 2022 года вызвала финансовую и экономическую напряженность на мировых рынках, снижение уровня потребительских расходов и деловой активности. Санкционное давление и меры по изоляции России, привели к прекращению или сокращению деятельности ряда компаний. Влияние СВО на развитие экономики, в целом, не имеет исторических аналогов с другими периодами, когда правительства принимали пакеты мер по спасению экономики. Прогнозы изменений макроэкономических параметров в краткосрочной и долгосрочной перспективе, масштабов влияния СВО на компании различных отраслей, включая оценки длительности кризисного периода и темпов восстановления, значительно различаются.

Общество оценивает влияние вышеуказанных событий на деятельность Общества как ограниченное, принимая во внимание:

- отсутствие в текущем периоде изменений в способах и объемах использования производственных активов Общества;
- отсутствие прямого негативного воздействия на основную операционную деятельность Общества законодательных (регуляторных) изменений.

2. Управление рисками Общества осуществляется в рамках единой корпоративной системы 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.

Становые риски

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами.

Руководство Общества предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные становые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, санкциями западных стран. Правовые риски связаны с несовершенством правовой системы, в частности, противоречивостью законодательства, отсутствием правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Общества. Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Кредитный риск

Основным источником кредитных рисков являются контрагенты Общества, которым Общество продажи товаров, продукции, работ и услуг на условиях отсрочки оплаты. Кроме того, кредитные риски несут в себе поставщики Общества. Значительный кредитный риск у компании возникает при взаимодействии с банками, с которыми компания проводит финансовые операции.

Риски обусловлены возможным дефолтом контрагентов или отказом от своих обязательств перед компанией по любым причинам. Возникающая в результате реализации данных рисков дебиторская задолженность контрагента влечет за собой финансовые потери для Общества.

Для управления кредитным риском по контрагентам используется ряд мероприятий, объединенных в систему (регулярные и стандартные процедуры), направленных на предотвращение реализации кредитного риска и минимизацию финансовых потерь при его реализации. Данные мероприятия включают в себя:

- регулярную оценку кредитного качества контрагентов (кредитные рейтинги и вероятности дефолтов);
- установление лимитов кредитного риска на банки и финансовые компании.

Экологические риски

Общество проводит периодическую оценку своих обязательств по охране окружающей среды в соответствии с законодательством об охране окружающей среды. Обязательства отражаются в бухгалтерской финансовой отчетности по мере выявления. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений в нормативах, не могут быть оценены с достаточной точностью, признаются в качестве условных экологических оценочных обязательств. При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде.

Налоговые риски

В результате законодательные и иные нормативные акты, оказывающие влияние на деятельность Общества, подвержены частым изменениям. Эти изменения характеризуются недостаточно продуманными формулировками, различными интерпретациями и спорным применением, особенно в отношении налогов, которые подлежат проверке и исследованию со стороны налоговых органов, обладающими полномочиями накладывать штрафы и пени. В то время как Общество полагает, что оно начислило все налоговые обязательства на основе своей интерпретации налогового законодательства, описанные выше факты могут привести к налоговому риску для Общества.

Руководство продолжает отслеживать изменения, относящиеся к этим рискам, и регулярно производит оценку рисков и соответствующих обязательств, резервов и раскрываемой информации.

С целью исключения нарушений налогового законодательства в Обществе осуществляется регулярный мониторинг изменений в налоговом законодательстве, анализ судебной практики в области налогообложения, анализ заключаемых договоров на предмет исключения положений, учет которых может привести к ошибкам и неточностям при

налогообложении соответствующих операций, регулярная независимая проверка используемого порядка налогообложения при проведении ежегодного аудита.

Прочие риски

Общество подвержена рискам, связанному с влиянием колебаний рыночных цен на его финансовое положение и денежные потоки, и операционной (производственной) деятельностью.

Источником ценового риска Общества служат расходы на топливо , строительные материалы подверженные колебаниям в связи с изменением рыночных цен на топливо.

Операционные риски возникают по причине недостатков внутренних процессов, ошибочных действий работников, конструктивно-производственных недостатков техники и оборудования, технических средств, также воздействий опасных факторов, связанных с внешними активными воздействиями.

3.21. ИНФОРМАЦИЯ О ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ИХ ПОСЛЕДСТВИЯХ

Чрезвычайных фактов в хозяйственной деятельности организации не происходило.

3.22. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Генеральный директор
30.01.2026

Осипов П.Л.