

Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СМУ-1"
Идентификационный номер налогоплательщика	3460082826
Организационно-правовая форма	Общества с ограниченной ответственностью
Форма собственности	Частная собственность
Адрес в пределах места нахождения	400120, Волгоградская обл, г.о. город-герой Волгоград, г Волгоград, ул Череповецкая, д. 66, офис 7

по ОКПО

ИНН

по ОКОПФ

по ОКФС

3460082826
12300
16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

☒

ДА

☐

НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "АЛЬЯНС АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН

ОГРН

3444279705
1233400006730

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению

☐

ДА

☒

НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СМУ-1"
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г. ²	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ⁴
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	37 484	-	-
	в том числе: Незавершенное строительство		37 484	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	131	48	5
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	37 615	48	5
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	3 841	3 014	1 709
	в том числе: Сырье и материалы		3 841	-	-
	Незавершенное производство		-	3 014	1 709
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	103	32	2
	НДС, начисленный по отгрузке		-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	6 369	6 375	34
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	17	15	17
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	10 330	9 436	1 762
	БАЛАНС	1600	47 945	9 484	1 767

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: 0a2c47b8-9bf2-40cd-bd68-cefc295a9c7e

ОТПРАВЛЕНО **ООО СЗ "СМУ-1", ГРУЗМАН АЛЕКСЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ,**
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

27.03.26 17:42 (MSK)

Сертификат 02C48B83006EB2628B49881D205CC26003

ДЕКЛАРАЦИЯ **МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ**
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 10 ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ
ОБЛАСТИ, Марченко Екатерина Игоревна, Начальник

27.03.26 18:05 (MSK)

Сертификат 00B5D7B34917C3F63044490E98F2B473A6

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г. ²	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ⁴
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал ⁵	1310	10	10	10
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ⁵	1320	(-)	(-)	(-)
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)		-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(258)	(145)	(22)
	Итого капитал	1300	(248)	(135)	(12)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	43 552	9 499	1 623
	Отложенные налоговые обязательства	1420	46	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	43 598	9 499	1 623
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	127	-	16
	Кредиторская задолженность	1520	4 468	120	140
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 595	120	156
	БАЛАНС	1700	47 945	9 484	1 767

(наименование должности)

" 27 " марта 2026 г.

(подпись)

Грузман А.В.

(расшифровка подписи)

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.
² Указывается отчетная дата.
³ Указывается предыдущий год.
⁴ Указывается год, предшествующий предыдущему.

Иной аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: 0a2c47b8-9bf2-40cd-bd68-cefc295a9c7e

ОТПРАВЛЕНО

ООО СЗ "СМУ-1", ГРУЗМАН АЛЕКСЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

27.03.26 17:42 (MSK)

Сертификат 02C48B83006EB2628B49881D205CC26003

ДЕКЛАРАЦИЯ

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 10 ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ
ОБЛАСТИ, Марченко Екатерина Игоревна, Начальник

27.03.26 18:05 (MSK)

Сертификат 00B5D7B34917C3F63044490E98F2B473A6

Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
застройщик "СМУ-1"
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(13)	(151)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(13)	(151)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(10)	(14)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(23)	(165)
	Налог на прибыль организаций	2410	38	43
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	38	43
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	15	(122)

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	15	(122)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

(наименование должности)

(подпись)

Грузман А.В.

(расшифровка подписи)

" 27 " марта 2026 г.

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Указывается отчетный период.

³ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: 0a2c47b8-9bf2-40cd-bd68-cefc295a9c7e

ОТПРАВЛЕНО	ООО СЗ "СМУ-1", ГРУЗМАН АЛЕКСЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	27.03.26 17:42 (MSK)	Сертификат 02C48B83006EB2628B49881D205CC26003
ДЕКЛАРАЦИЯ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 10 ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, Марченко Екатерина Игоревна, Начальник	27.03.26 18:05 (MSK)	Сертификат 00B5D7B34917C3F63044490E98F2B473A6

Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СМУ-1"
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ²	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г. ³	3100	10	(-)	-	-	-	(22)	(12)
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. ³ после корректировки	3101	10	(-)	-	-	-	(22)	(12)

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ²	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.⁴ Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(122)	(122)
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.⁵	3250	10	(-)	-	-	-	(145)	(135)
	На 31 декабря 2024 г.⁶	3200	10	(-)	-	-	-	(145)	(135)
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.⁶ после корректировки	3201	10	(-)	-	-	-	(145)	(135)

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: 0a2c47b8-9bf2-40cd-bd68-cefc295a9c7e

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ОТПРАВЛЕНО

ООО СЗ "СМУ-1", ГРУЗМАН АЛЕКСЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

27.03.26 17:42 (MSK)

Сертификат 02C48B83006EB2628B49881D205CC26003

ДЕКЛАРАЦИЯ

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 10 ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, Марченко Екатерина Игоревна, Начальник

27.03.26 18:05 (MSK)

Сертификат 00B5D7B34917C3F63044490E98F2B473A6

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ²	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.⁷ Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(113)	(113)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г.⁸	3300	10	(-)	-	-	-	(258)	(248)

(наименование должности)

(подпись)

Грузман А.В.

(расшифровка подписи)

" 27 " марта 2026 г.

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Иной аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.

³ Указывается год, предшествующий предыдущему.

⁴ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

⁵ Указывается дата окончания периода предыдущего года, аналогичного отчетному периоду.

⁶ Указывается предыдущий год.

⁷ Указывается отчетный период.

⁸ Указывается отчетная дата.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: 0a2c47b8-9bf2-40cd-bd68-cefc295a9c7e

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ОТПРАВЛЕНО **ООО СЗ "СМУ-1", ГРУЗМАН АЛЕКСЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР** **27.03.26** 17:42 (MSK) Сертификат 02C48B83006EB2628B49881D205CC26003

ДЕКЛАРАЦИЯ **МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 10 ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, Марченко Екатерина Игоревна, Начальник** **27.03.26** 18:05 (MSK) Сертификат 00B5D7B34917C3F63044490E98F2B473A6

Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СМУ-1"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	-	-
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	-	-
	Платежи - всего	4120	(33 951)	(7 862)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(29 702)	(7 542)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(249)	(-)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
	налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
	прочие платежи	4129	(4 000)	(320)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(33 951)	(7 862)

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(-)	(-)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
	прочие платежи	4229	(-)	(-)
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	33 954	7 859
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	33 954	7 859
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Платежи - всего	4320	(-)	(-)
	в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(-)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(-)	(-)
	прочие платежи	4329	(-)	(-)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	33 954	7 859
	Сальдо денежных потоков за период	4400	3	(3)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	14	17
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	17	14
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

(наименование должности)

(подпись)

Грузман А.В.

(расшифровка подписи)

" 27 " марта 2026 г.

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Указывается отчетный период.

³ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: 0a2c47b8-9bf2-40cd-bd68-cefc295a9c7e

ОТПРАВЛЕНО	ООО СЗ "СМУ-1", ГРУЗМАН АЛЕКСЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	27.03.26 17:42 (MSK)	Сертификат 02C48B83006EB2628B49881D205CC26003
ДЕКЛАРАЦИЯ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 10 ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, Марченко Екатерина Игоревна, Начальник	27.03.26 18:05 (MSK)	Сертификат 00B5D7B34917C3F63044490E98F2B473A6

**Пояснения
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «СМУ-1»**

1. Общие сведения.

- Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СМУ-1»
- Сокращенное наименование: ООО СЗ «СМУ-1»
- Регистрация Общества: Инспекция Федеральной налоговой службы по Дзержинскому району г. Волгограда
- Местонахождение Общества: 400120, г. Волгоград, ул. Череповецкая д.66 помещение 7
- ОГРН 1223400006609
- ИНН/КПП 3460082826/346001001
- Основные виды деятельности: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
- Участниками Общества являются:
 - ❖ Грузман Алексей Владимирович;
 - ❖ Чунаков Анатолий Иванович
- Размер уставного капитала организации составляет: 10000,00 рублей
- Устав утвержден 15.05.2023г. , изменения в 2025г. в Устав не вносились.
- Генеральный директор Общества: Грузман Алексей Владимирович, приказ № 1 от 18.07.2022г.
- Главный бухгалтер Общества: Старцева Ольга Андреевна ,приказ № 4 от 04.07.2025г.
- Организация не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений. Среднегодовая численность работающих за отчетный период 2025 года составила 10 человек
- Наличие лицензий, разрешений на осуществление деятельности:
 - СРО Ассоциация «Строители Нижней Волги», СРО Ассоциация «Строители НВ»
 - Номер члена в реестре – 822 от 06.08.2024г.

2. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

- Общество подлежит обязательному аудиту в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 26.12.2024) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 14.12.2025)
- На отчетный год аудитором Общества утверждена аудиторская фирма ООО "АЛЬЯНС АУДИТ" (протокол общего собрания участников Общества № 1 от 26 февраля 2026г.).

3. Раскрытие применяемых способов ведения учета

- Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ, действующей Учетной политикой, Планом счетов бухгалтерского учета, а также иными нормативно-правовыми актами.

- Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, утвержденных нормативными документами.
- Бухгалтерский учет ведется с соблюдением основных принципов ведения бухгалтерского учета: непрерывности осуществления своей деятельности в будущем, отражения доходов и расходов по методу начисления, оценкой активов и пассивов с достаточной степенью осторожности, отражением операций в день их совершения, соблюдением преемственности баланса и приоритета экономического содержания отражаемых операций над юридической формой.
- Валюта отчетности: российский рубль.

4. Основные положения учетной политики.

- Учетная политика утверждена приказом генерального директора от 01.12.2024г №8.
- Ведение бухгалтерского учета в Обществе возложено на главного бухгалтера. Форма ведения бухгалтерского учета – автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С: Бухгалтерия предприятия 3.0.
- Для оформления фактов хозяйственной деятельности используются унифицированные формы первичных документов, при отсутствии унифицированных форм применяются формы документов, содержащие обязательные реквизиты, указанные в ч.2 ст.9 Федерального закона №402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Основные средства и капитальные вложения.

Учет ОС и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н.

- Все объекты ОС после признания принимаются к учету по первоначальной стоимости.
- Амортизация основных средств ведется линейным способом.
- Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования этого объекта с учетом морального и физического износа, а также с учетом нормативно-правовых ограничений.
- Переоценка основных средств не производится.
- В бухгалтерском учете Организации активы стоимостью превышающей 100 000 (сто тысяч) рублей, в отношении которых выполняются одновременно условия, предусмотренные п.4 Федерального стандарта бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства», утвержденного Приказом Министерства Российской Федерации от 17.09.2020 №204н (далее-ФСБУ 6/2020 «Основные средства») принимаются в качестве ОС на счете 01 в корреспонденции со счетом 08 «Вложения во внеоборотные активы».
- Если стоимость актива Организации не превышает установленного лимита, то такой актив в качестве основного средства не признается, а затраты на его приобретение и создание отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.
- При проверке элементов амортизации объектов основных средств по состоянию на 31.12.2024г., пересмотр и изменение элементов амортизации не был произведен ввиду отсутствия необходимости.

- По состоянию на 31.12.2025г. Обществом была проведена проверка на обесценение объектов основных средств в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов», по результатам которой фактов обесценения основных средств не выявлено.

Балансовая стоимость (п. 45 ФСБУ 6/2020):

- сданных в аренду -отсутствует,
- ОС с ограничениями -отсутствуют.

Нематериальные активы

- Нематериальные активы ООО СЗ «СМУ-1» отсутствуют.

Учет и оценка финансовых вложений

- Затраты на приобретение ценных бумаг не осуществляются.
- Резерв на обесценивание финансовых вложений не формируется.

Запасы

Активы, используемые Организацией для управленческих нужд и своей уставной деятельности, которые удовлетворяют условиям признания основных средств, перечисленным в п.4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», и стоимость которых за единицу не превышает 100 000 (сто тысяч) рублей, учитываются в составе материальных запасов по фактической себестоимости на счете 10 «Материалы» (п.9 ФСБУ 5/2019 «Запасы», утв. Приказом Минфина России от 15.11.2019г. №180н (далее-ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

Для возможности обеспечения сохранности и надлежащего контроля за движением таких активов их учет ведется на забалансовом счете.

При списании в производство и (или) на хозяйственные нужды Организации материальные запасы оцениваются по себестоимости каждой единицы.

Сопутствующие затраты на приобретение материальных запасов, включая транспортно-заготовительные расходы, отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы».

Формирование фактической себестоимости материальных запасов осуществляется без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

Единицей учета материальных запасов является номенклатурная единица.

Учет материальных запасов ведется в разрезе видов материалов, суб.счетов.

Оценка приобретенных за плату материальных запасов осуществляется по фактической стоимости приобретения, включая расходы, связанные с их приобретением.

Организация использует подрядный способ при строительстве МКД, при котором, поступившие материалы передаются подрядчику в день поступления используя суб.счет 10.07.

Учет затрат:

- Учет выпуска готовой продукции с использованием счета 43 «Выпуск готовой продукции» не осуществляется, поскольку, строительство осуществляется подрядным способом, подрядными организациями без выполнения строительно-монтажных работ силами застройщика, передача застройщиком в установленном порядке на баланс инвестора объекта, законченного капитальным строительством, операцией по реализации застройщиком товара или строительно-монтажных работ не является и, соответственно, объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость у застройщика не признается. Если после завершения строительства у застройщика остается экономия, то на основании подп. 2 п. 1 ст. 162 НК РФ она не облагается НДС, а также застройщик имеет право на освобождение от НДС, предусмотренное подп. 23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ.

- Резерв под снижение стоимости материалов не создается.
- Учет затрат по строительству застройщика ООО СЗ «СМУ-1» в строительстве ведется на счете 08:
По дебету счета 08 организация учитывает расходы, которые в последствии будут приняты к учету в качестве основных средств. В бухгалтерском балансе эти расходы отражаются как долгосрочные (более одного года) капитальные вложения, способные приносить организации экономические выгоды (п.5 и п.6 ФСБУ 25/2020). Поэтому, наличие затрат по счету 08 воспринимается как возникновение в будущем объектов основных средств согласно ФСБУ 6/2020.

Доходы

- Доход застройщик определяет как разницу между ценой договоров участия в долевом строительстве и фактическими затратами на строительство объектов долевого строительства — экономию средств дольщиков. При расчете экономии учитываются все расходы в рамках целевого финансирования.

Расходы

- В составе расходов признаются:
 - Затраты, связанные с выполнением работ, оказанных услуг, с основным производством продукции, приобретением материалов, товаров
 - Общехозяйственные расходы
 - Общепроизводственные расходы
 - Управленческие расходы.

Расходы будущих периодов

- Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

5. Существенность допущенной ошибки

- Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств, на 5 (пять)% или более.

6. Резервы, оценочные обязательства

Резервы по сомнительным долгам не создавались, поскольку строительство МКД началось в 2025 году.

7. Раскрытие информации по рискам

Общество не производит операции по активам и обязательствам выраженных в иностранных валютах, соответственно, риски связаны с колебанием курсов валют отсутствуют. Все операции производятся в рублях.

8. Динамика основных показателей отчетности

➤ Строка 1150 Основные средства : 37 484 116,01руб.

Расшифровка:

08.03 сч. Строительство объектов основных средств(незавершенное строительство):
+ 37 484 116,01 руб.

➤ Строка 1230 Дебиторская задолженность: 6 368 670,13 руб.

Расшифровка:

60.02 сч Расчеты по авансам выданным: + 6 368 670,13 руб.

➤ Строка 1520 Кредиторская задолженность: 4 467 847,90 руб.

Расшифровка:

60.01 сч. Расчеты с поставщиками и подрядчиками: +4 467 847,90 руб.

9. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	31.12.2025	—
Материально-производственные запасы	31.12.2025	—

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

10. Связанные стороны, аффилированные лица и бенефициары

Информация о связанных сторонах раскрывается в Пояснениях отдельным разделом (п.14 ПБУ 11/2008). Связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

Связанными сторонами Общества являются:

- участники Общества: Грузман А.В., Чунаков А.И.
- генеральный директор Общества : Грузман А.В.

Бенефициарами Общества являются: Грузман А.В., Чунаков А.И.

11. События после отчетной даты

Иные факты хозяйственной деятельности Организации ,которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние , движение денежных средств или результаты деятельности в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025г., рассмотренные согласно перечню, указанному в ПБУ 7/98 «События после отчетной даты» отсутствуют.

12. Непрерывность деятельности

- форс-мажорных обстоятельств, которые могли повлиять на отчетность не происходило.

Общество не планирует прекращать свою деятельность, начинать процедуру банкротства или реорганизации в течение 12 месяцев после отчетной даты, отчетность составляется на основании принципа непрерывности.

Принцип непрерывности деятельности компания подтверждается в положительной динамике чистых активов за три года.

Дата составления текстовых пояснений «19» марта 2026 года.

Генеральный директор

ООО «Специализированный Застройщик «Красивый город» _____ Грузман А.В.

Главный бухгалтер

ООО «Специализированный Застройщик «Красивый город» _____ Старцева О.А.

