

Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Красивый Город"
Идентификационный номер налогоплательщика	3443143042
Организационно-правовая форма	Общества с ограниченной ответственностью
Форма собственности	Частная собственность
Адрес в пределах места нахождения	400120, Волгоградская обл, г.о. город-герой Волгоград, ул Череповецкая, д. 66, помещ. 5

по ОКПО	40971736
ИНН	3443143042
по ОКОПФ	12300
по ОКФС	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	3444279705
ОГРН	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
"Красивый Город"
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	97 774	55 170	62 168
	в том числе: Незавершенное строительство		4 728	1 000	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	1 517	1 517	-
	Финансовые вложения	1170	185 342	90 854	27 664
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	284 633	147 541	89 832
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	6 228	500 366	173 285
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	74 594	676 100	363 861
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	35 441	28	2 843
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	116 263	1 176 494	539 989
	БАЛАНС	1600	400 896	1 324 035	629 821

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	20	20	20
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ⁵	1320	(-)	(-)	(-)
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	251 044	92 398	108 860
	Итого капитал	1300	251 064	92 418	108 880
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	41 521	608 040	198 341
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	41 521	608 040	198 341
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	108 311	4 675	12 078
	Доходы будущих периодов	1530	-	618 902	310 522
	Доходы будущих периодов		-	618 902	310 522
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	108 311	623 577	322 600
	БАЛАНС	1700	400 896	1 324 035	629 821

(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.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: 1384adf2-f5fc-41fe-8597-d41a8962f664

ОТПРАВЛЕНО

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КРАСИВЫЙ ГОРОД", ГРУЗМАН АЛЕКСЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

27.03.26 15:08 (MSK)

Сертификат 020004C4006EB26DBF40D53453A4479FE5

ДЕКЛАРАЦИЯ

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

27.03.26 15:35 (MSK)

Сертификат 00B5D7B34917C3F63044490E98F2B473A6

Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
застройщик "Красивый Город"
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Выручка	2110	116 220	-
	Себестоимость продаж	2120	(2)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	116 218	-
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(7 536)	(16 179)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	108 682	(16 179)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	8 130	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	83 846	-
	Прочие расходы	2350	(49 679)	(283)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	150 979	(16 462)
	Налог на прибыль организаций	2410	(5 811)	-
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
	Налог при упрощенной системе налогообложения		(5 811)	-
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	145 168	(16 462)

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	145 168	(16 462)
	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.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: 1384adf2-f5fc-41fe-8597-d41a8962f664

ОТПРАВЛЕНО

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КРАСИВЫЙ ГОРОД", ГРУЗМАН АЛЕКСЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

27.03.26 15:08 (MSK)

Сертификат 020004C4006EB26DBF40D53453A4479FE5

ДЕКЛАРАЦИЯ

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

27.03.26 15:35 (MSK)

Сертификат 00B5D7B34917C3F63044490E98F2B473A6

Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Красивый Город"
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	20	(-)	-	-	-	108 860	108 880
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. ³ после корректировки	3101	20	(-)	-	-	-	108 860	108 880

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	-	-	-	-	-	(2 984)	(2 984)
	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	20	(-)	-	-	-	105 876	105 896
	На 31 декабря 2024 г.⁶	3200	20	(-)	-	-	-	105 876	105 896
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.⁶ после корректировки	3201	20	(-)	-	-	-	105 876	105 896

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: 1384adf2-f5fc-41fe-8597-d41a8962f664

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ОТПРАВЛЕНО

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КРАСИВЫЙ ГОРОД", ГРУЗМАН АЛЕКСЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

27.03.26 15:08 (MSK)

Сертификат 020004C4006EB26DBF40D53453A4479FE5

ДЕКЛАРАЦИЯ

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

27.03.26 15:35 (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	-	-	-	-	-	145 168	145 168
	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	20	(-)	-	-	-	251 044	251 064

(наименование должности)

" 27 " марта 2026 г.

(подпись)

Грузман А.В.

(расшифровка подписи)

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: 1384adf2-f5fc-41fe-8597-d41a8962f664

Документ подписан электронной подписью

ОТПРАВЛЕНО

000 "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КРАСИВЫЙ ГОРОД", ГРУЗМАН АЛЕКСЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

27.03.26 15:08 (MSK)

Сертификат 020004C4006EB26DBF40D53453A4479FE5

ДЕКЛАРАЦИЯ

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

27.03.26 15:35 (MSK)

Сертификат 00B5D7B34917C3F63044490E98F2B473A6

Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Красивый Город"

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	143 157	2 717
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	141 997	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	1 160	2 717
	Платежи - всего	4120	(322 847)	(349 775)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(306 064)	(345 529)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(4 500)	(2 576)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(8 477)	(-)
	налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
	прочие платежи	4129	(3 806)	(1 670)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(179 690)	(347 058)

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	585	3 935
	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	585	3 935
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(95 068)	(67 116)
	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	(95 068)	(67 116)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
	прочие платежи	4229	(-)	(-)
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(94 483)	(63 181)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	309 588	409 864
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	196 607	405 559
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	112 981	4 305
	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	(-)	(2 440)
	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	(-)	(2 440)
	прочие платежи	4329	(-)	(-)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	309 588	407 424
	Сальдо денежных потоков за период	4400	35 415	(2 815)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	28	2 843
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	35 443	28
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

(наименование должности)

" 27 " марта 2026 г.

(подпись)

Грузман А.В.

(расшифровка подписи)

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Указывается отчетный период.

³ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: 1384adf2-f5fc-41fe-8597-d41a8962f664

ОТПРАВЛЕНО

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КРАСИВЫЙ ГОРОД", ГРУЗМАН АЛЕКСЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

27.03.26 15:08 (MSK)

Сертификат 020004C4006EB26DBF40D53453A4479FE5

ДЕКЛАРАЦИЯ

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

27.03.26 15:35 (MSK)

Сертификат 00B5D7B34917C3F63044490E98F2B473A6

Пояснения
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный Застройщик «Красивый город»

1. Общие сведения.

- Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Красивый город»
- Сокращенное наименование: ООО «СЗ «Красивый город»
- Регистрация Общества: Инспекция Федеральной налоговой службы по Дзержинскому району г. Волгограда
- Местонахождение Общества: 400120, г. Волгоград, ул. Череповецкая д.66 помещение 5
- ОГРН 1193443009704
- ИНН/КПП 3443143042/346001001
- Основные виды деятельности: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
- Участниками Общества являются:
 - ❖ Грузман Алексей Владимирович;
 - ❖ Чунаков Анатолий Иванович
- Размер уставного капитала организации составляет: 20000,00 рублей
- Устав утвержден 29.07.2019г. , изменения в 2025г. в Устав не вносились.
- Генеральный директор Общества: Грузман Алексей Владимирович, приказ № 1 от 22.12.2020г.
- Главный бухгалтер Общества: Старцева Ольга Андреевна (приказ № 5 от 20.05.2025г.).
- 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 Волгоградского региона», Ассоциация «СВР»
 - Номер члена в реестре – 449 от 27.01.2023г.

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 "АЛЪЯНС 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 №5.
- 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.

Амортизируемые основные средства:

Основное средство, Инвентарный номер	На начало периода			За период				На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Итого	72 382 900,86	15 181 646,38	57 201 254,48	116 072 635,71	82 548 946,87	68 512 975,91	119 911 058,97	119 942 560,66	25 379 194,08	94 563 366,58

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

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

Нематериальные активы

- Нематериальные активы ООО «СЗ «Красивый город» 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 «Красивый город» 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

ООО «СЗ «Красивый город» имеет право не создавать резервы, поскольку, находится на упрощенной системе налогообложения (УСН) Доходы, уменьшенные на величину расходов, используя льготную ставку 5%.

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 : 97 774 396,67руб.

Расшифровка:

01 сч. Основные средства : 118 425 129,66 руб.

02.01 сч. Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01:-. -25 379 194,08 руб.

08.03 сч. Строительство объектов основных средств:+ 4 728 461,09 руб.

➤ Строка 1230 Дебиторская задолженность: 74 593 963,95 руб.

Расшифровка:

62.01 сч. Расчеты с покупателями и заказчиками: + 3 895 125,03руб.

60.02 сч Расчеты по авансам выданным: + 24 406 541,30 руб.

76.сч. Прочие расчеты с разными дебиторам, кредиторами:+46 292 297,62 руб.

➤ Строка 1520 Кредиторская задолженность: 108 310 977,18руб.

Расшифровка:

60.01 сч. Расчеты с поставщиками и подрядчиками: +102 500187,18 руб.

68 сч. Расчеты по налогам и сборам: + 5 810 790 руб.

9. Инвентаризация

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

В ходе инвентаризации недостатков 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.

Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу ООО «СЗ «Красивый город» в 2025 году (за исключением выплат по итогам 2024 года) составило 5 200 тыс. руб., не включая налога на доходы физических лиц в размере 674 тыс. руб.

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 «11» марта 2026 года.

Генеральный директор

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

Главный бухгалтер

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



место штампа
налогового органа

**Общество с ограниченной
ответственностью
"Специализированный
застройщик "Красивый Город",
3443143042/346001001**

(реквизиты налогоплательщика
(представителя):
- полное наименование
организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического
лица), ИНН (при наличии))

**Квитанция
о приеме налоговой декларации (расчета)
в электронном виде**

Налоговый орган **Межрайонная ИФНС России №10
по Волгоградской области (код 3460)** настоящим документом подтверждает, что
(наименование и код налогового органа)
**Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Красивый
Город", 3443143042/346001001**
(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))
представил(а) **27.03.2026 в 15.08.02** налоговую декларацию (расчет)
**Бухгалтерская (финансовая) отчетность (КНД 0710099) , первичный , за 12 месяцев, квартальный, 34,
2025 год**
(наименование налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)
в файле **NO_BUHOTCH_3460_3460_3443143042346001001_20260327_32aef
7b9-d28d-45d8-8d5a-3d4d2129c661**
(наименование файла)
в налоговый орган **Межрайонная ИФНС России №10 по Волгоградской области (код 3460)** ,
(наименование и код налогового органа)
которая поступила **27.03.2026** и принята налоговым органом **27.03.2026**,
регистрационный номер **00000000002843715739** .

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(классный чин) _____
(подпись) _____
(Ф.И.О.)

М.П.