

Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СМУ-2"
Идентификационный номер налогоплательщика	3460082833
Организационно-правовая форма	Общества с ограниченной ответственностью
Форма собственности	Частная собственность
Адрес в пределах места нахождения	400120, Волгоградская Область, г.о. Город-Герой Во лгоград, г Волгоград, ул Череповецкая, дом 66, офис 8

по ОКПО	83185327
ИНН	3460082833
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	ИНН	3444279705
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	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
"СМУ-2"
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	91 519	34 013	20 764
	в том числе: Основные средства, пригодные к использованию		1 346	2 307	3 100
	Незавершенное строительство		72 508	14 042	-
	Иные незавершенные капитальные вложения		17 664	17 664	17 664
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	470
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	91 519	34 013	21 234
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	47 075	146 070	311 097
	в том числе: Сырье и материалы		47 075	19 648	165
	Готовая продукция		-	-	45 229
	Незавершенное производство		-	126 422	265 703
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	22	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке		-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	355 614	194 517	308 857
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками		51 647	22 636	11 946
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		303 852	171 320	296 116
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	57 467	-	-
	в том числе: Депозитные счета		57 467	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	14	27	249
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	460 192	340 614	620 203
	БАЛАНС	1600	551 711	374 627	641 437

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	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(496 910)	8 154	5 824
	Итого капитал	1300	(496 900)	8 164	5 834
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	292 841	163 860	238 349
	в том числе: Долгосрочные кредиты		170 914	102 432	190 882
	Долгосрочные займы		121 927	61 428	47 467
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	292 841	163 860	238 349
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	8 068	697	706
	в том числе: Проценты по займам и кредитам		8 068	697	706
	Кредиторская задолженность	1520	747 702	201 906	396 548
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками		38 586	28 709	94 037
	Целевое финансирование		705 706	171 037	296 063
	Обязательство по аренде		-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	755 770	202 603	397 254
	БАЛАНС	1700	551 711	374 627	641 437

(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.

Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "СМУ-2"
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Выручка	2110	129	95 864
	Себестоимость продаж	2120	(483 870)	(76 638)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(483 741)	19 226
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(4 949)	(9 100)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(488 690)	10 126
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 690	7
	Проценты к уплате	2330	(15 417)	(-)
	Прочие доходы	2340	7	-
	Прочие расходы	2350	(3 258)	(6 837)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(504 668)	3 296
	Налог на прибыль организаций	2410	(396)	(967)
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
	Налог при упрощенной системе налогообложения		(396)	(967)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(505 064)	2 329

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	(505 064)	2 329
	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.

Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СМУ-2"
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	(-)	-	-	-	5 824	5 834
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. ³ после корректировки	3101	10	(-)	-	-	-	5 824	5 834

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	-	-	-	-	-	2 330	2 330
	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	(-)	-	-	-	8 154	8 164
	На 31 декабря 2024 г.⁶	3200	10	(-)	-	-	-	8 154	8 164
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.⁶ после корректировки	3201	10	(-)	-	-	-	8 154	8 164

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: 3049с6а9-dca3-4012-b047-be8a47010bc2

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ОТПРАВЛЕНО

ООО СЗ "СМУ-2", ГРУЗМАН АЛЕКСЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

27.03.26 13:52 (MSK)

Сертификат 02CE65AA006EB2F0A2414A4A9479723D3F

ДЕКЛАРАЦИЯ

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

27.03.26 14:20 (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	-	-	-	-	-	(505 064)	(505 064)
	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	(-)	-	-	-	(496 910)	(496 900)

(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: 3049c6a9-dca3-4012-b047-be8a47010bc2

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ОТПРАВЛЕНО

ООО СЗ "СМУ-2", ГРУЗМАН АЛЕКСЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

27.03.26 13:52 (MSK)

Сертификат 02CE65AA006EB2F0A2414A4A9479723D3F

ДЕКЛАРАЦИЯ

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

27.03.26 14:20 (MSK)

Сертификат 00B5D7B34917C3F63044490E98F2B473A6

Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "СМУ-2"
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	406 377	399 529
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	228	398 711
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	2 690	-
	прочие поступления	4119	403 459	818
	Платежи - всего	4120	(535 341)	(325 906)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(453 012)	(309 695)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(3 681)	(1 331)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(8 046)	(3 357)
	налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
	прочие платежи	4129	(70 602)	(11 523)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(128 964)	73 623

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	(-)	(794)
	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	(-)	(794)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
	прочие платежи	4229	(-)	(-)
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(794)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	490 776	164 783
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	490 621	164 776
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	35	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	120	7

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Платежи - всего	4320	(361 825)	(237 834)
	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	(361 825)	(237 834)
	прочие платежи	4329	(-)	(-)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	128 951	(73 051)
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(13)	(222)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	27	249
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	14	27
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

(наименование должности)

" 27 " марта 2026 г.

(подпись)

Грузман А.В.

(расшифровка подписи)

Пояснения
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «СМУ-2»

1. Общие сведения.

- Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СМУ-2»
- Сокращенное наименование: ООО СЗ «СМУ-2»
- Регистрация Общества: Инспекция Федеральной налоговой службы по Дзержинскому району г. Волгограда
- Местонахождение Общества: 400120, г. Волгоград, ул. Череповецкая д.66 помещение 8
- ОГРН 1223400006610
- ИНН/КПП 3460082833/346001001
- 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 18.07.2022. , 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 № 2 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:
 - 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 "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-2» 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-2» 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 — экономии средств дольщиков. При расчете экономии учитываются все расходы в рамках целевого финансирования, а также расходы, понесенные после раскрытия эскроу-счетов, без которых эксплуатация МКД была бы не возможна.

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.

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 : 91 518 513,70 руб.

Расшифровка:

08.03 сч. Строительство объектов основных средств(незавершенное строительство):
+ 72 508 473,18 руб.

➤ Строка 1230 Дебиторская задолженность: 355 614 396,45руб.

Расшифровка:

60.02 сч Расчеты по авансам выданным: + 51 647 066,60руб.

76.09 сч Расчеты с прочими дебиторами , кредиторами : + 303 731 987,95

➤ Строка 1520 Кредиторская задолженность: 747 702 330,27руб.

Расшифровка:

60.01 сч. Расчеты с поставщиками и подрядчиками: + 38 585 525,63руб.

86.02. сч Прочее целевое финансирование и поступления :+ 705 706 261,00 руб.

➤ Строка 1370 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» : -496 910 058,07 руб.

Данная строка отражает в себе Дебетовое сальдо по субсчету 90.02 , в котором себестоимость строительства превысила выручку от самого строительства, которой нет , поскольку, ООО СЗ «СМУ-2» в 2025году из всех незавершенных строителств, ввело в эксплуатацию на основании полученного Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2025г. только один МКД, находящий по адресу: г. Волгоград, ул. Пархоменко д. 43 Д. По состоянию на 31.12.2025г. ни одному дольщику недвижимое имущество передано не было, соответственно, рассчитать экономию застройщика было не возможно.

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 «20» 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

КНД 1166002

**Общество с ограниченной
ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "СМУ-2",
3460082833/346001001**

(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
"СМУ-2", 3460082833/346001001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))
представил(а) **27.03.2026 в 13.52.49** 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_BUNOTCH_3460_3460_3460082833346001001_20260327_1bc77
ea6-bff7-4398-abb8-c96186a480f5**

(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 **00000000002843579523**

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(класный чин)

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: 3049c6a9-dca3-4012-b047-be8a47010bc2

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

27.03.26 14:20 (MSK)

Сертификат 00B5D7B34917C3F63044490E98F2B473A6