ООО «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «АУДИТ И БУХГАЛТЕРСКИЕ УСЛУГИ»

Корпоративный член СРО ААС. Свидетельство №7163 от 23.04.2015 г.

358000, Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. Ю. Клыкова д.1 этаж 2 помещение 32, тел. 89615498711,

ОГРН 1020800002398, ИНН 0814109247, КПП 081601001, ОКПО 49257549, ОКВЭД 69.20

р/с №40702810060300010031 в Ставропольском отделении №5230 ПАО Сбербанк г. Ставрополь, к/счет 30101810907020000615, БИК 040702615

Аудиторское заключение независимого аудитора Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Бадм Девелопмент»

г. Элиста

2026 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному Участнику:

ООО Специализированный Застройщик

«Бадм Девелопмент»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «Бадм Девелопмент» (далее ООО СЗ «Бадм Девелопмент») (ОГРН 1090816000483, 358000 Республика Калмыкия г. Элиста ул. им. Чкалова д.36, помещение 30), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года;
- отчета о финансовых результатах за 2025 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в том числе:
- отчета об изменениях капитала за 2025 год;
- отчета о движении денежных средств за 2025 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год;
- письменных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год; включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО СЗ «Бадм Девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год, в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА).

Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности» настоящего заключения.

Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту бухгалтерской отчетности, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица

допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого

составлено аудиторское заключение: _____ Арашанова Тамара Александровна

(ОРНЗ 21206048668)

Аудиторская организация:

ООО «Аудиторская фирма «Аудит и бухгалтерские услуги»,

358000, Республика Калмыкия, г. Элиста ул. Ю. Клыкова д.1 этаж 2 помещение 32

Член саморегулируемой организации аудиторов:

СРО Аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11506021896.

«17» апреля 2026 года

Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Организация:	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик" БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО	82834574
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0816007748
Организационно-правовая форма	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности	Частная собственность	по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения
358000, Республика Калмыкия, г Элиста, ул им Чкалова, д. 36, помещ. 30

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "АУДИТ И БУХГАЛТЕРСКИЕ УСЛУГИ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	0814109247
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1020800002398

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Генеральный директор

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация: Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик" БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО	82834574		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
4.1	Основные средства	1150	43 369	28 257	21 347
	в том числе:				
4.1	Основные средства в организации		1 464	1 257	4 347
4.5	Приобретение земельных участков		39 000	27 000	17 000
4.5	Иные незавершенные капитальные вложения		2 905	-	-
	Итого по разделу I	1100	43 369	28 257	21 347
	II. Оборотные активы				
6.1	Запасы	1210	141 447	61 519	3 113
	в том числе:				
6.1	Сырье и материалы		10	14 156	1 243
6.1	Незавершенное производство, в т.ч.		141 437	47 363	1 870
	Строительство МКЖД по ДДУ		116 422	47 363	1 870
7.1	Дебиторская задолженность	1230	82 864	48 375	8 584
	в том числе:				
7.1	Расчеты с покупателями и заказчиками		8 223	5 000	993
7.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		55 263	37 284	7 541
7.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		19 378	5 657	-
7.1	Сальдо по ЕНС		-	433	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	15	18	15

	в том числе: Касса		11	11	11
	Расчетные счета		4	7	4
	Прочие оборотные активы	1260	10 296	4 904	652
	в том числе: Расходы будущих периодов		10 296	4 904	652
	Итого по разделу II	1200	234 622	114 816	12 364
	БАЛАНС	1600	277 991	143 073	33 711

Форма 0710001 с. 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	1 080	1 080	1 080
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 143	527	176
	Итого по разделу III	1300	3 223	1 607	1 256
	IV. Долгосрочные обязательства				
8.1	Заемные средства	1410	207 216	124 329	25 423
	в том числе:				
8.1	Долгосрочные кредиты		156 713	69 819	-
8.1	Долгосрочные займы		50 503	54 510	25 423
	Итого по разделу IV	1400	207 216	124 329	25 423
	V. Краткосрочные обязательства				
8.1	Заемные средства	1510	254	-	-
	в том числе:				
8.1	Проценты по займам и кредитам		254	-	-
8.1	Кредиторская задолженность	1520	67 298	17 137	7 032
	в том числе:				
8.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		56 494	16 691	6 806
8.1	Расчеты с покупателями и заказчиками		167	-	-
8.1	Расчеты по налогам и сборам		273	268	225
8.1	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		1 939	-	-
8.1	Сальдо по ЕНС		6 673	-	-
8.1	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		442	177	-
8.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 310	-	1
	Итого по разделу V	1500	67 552	17 137	7 032
	БАЛАНС	1700	277 991	143 073	33 711

Генеральный директор (наименование должности) _____ (подпись) Даваев Бадм Викторович (расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.

Россия Республика Калмыкия Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ» г. Элиста ОГРН 1090816000483 ИНН 0816007748

Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация: Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик" БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО	82834574		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
16	Выручка	2110	231 574	24 051
16	Себестоимость продаж	2120	(200 155)	(22 742)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	31 419	1 309
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(31 897)	(133)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(478)	1 176
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(52)	-
	Прочие доходы	2340	7 974	5 941
	Прочие расходы	2350	(5 289)	(6 506)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	2 155	611
	Налог на прибыль организаций	2410	(539)	(260)
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	(539)	(260)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 616	351

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат 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	1 616	351
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

Генеральный директор — Даваев Бадм Викторович

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.

Российская Республика Калмыкия Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ» г Элиста ОГРН 1090816000483 ИНН 0816007748

Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.

	Коды		
Форма по ОКУД	0710004		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
по ОКПО	82834574		
по ОКЕИ	384		

Организация: Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик" БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	1 080	-	-	-	-	176	1 256
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3101	1 080	-	-	-	-	176	1 256

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	351	351
	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.	3250	1 080	-	-	-	-	527	1 607
13	**На 31 декабря 2024 г.**	3200	1 080	-	-	-	-	527	1 607
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
13	**На 31 декабря 2024 г. после корректировки**	3201	1 080	-	-	-	-	527	1 607

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	1 616	1 616
	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	-	-	-	-	-	-	-
13	**На 31 декабря 2025 г.**	3300	1 080	-	-	-	-	2 143	3 223

Генеральный директор (наименование должности) _____ (подпись) Даваев Бадм Викторович (расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.

Российская Республика Калмыкия Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ» г. Элиста ОГРН 1090816000483 ИНН 0816007748

12

Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация: Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик" БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО	82834574		
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
17	**Денежные потоки от текущих операций**			
	Поступления - всего	4110	245 893	26 170
	в том числе: от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	231 275	25 964
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	14 618	206
	Платежи - всего	4120	(301 461)	(119 428)
	в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(281 117)	(105 206)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(18 988)	(4 286)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	(3 565)
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(1 356)	(6 371)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(55 568)	(93 258)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
17	**Денежные потоки от инвестиционных операций**			
	Поступления - всего	4210	10 155	2 355
	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	10 155	2 355
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(47 680)	(8 000)
	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	(47 680)	(8 000)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(37 525)	(5 645)
17	**Денежные потоки от финансовых операций**			
	Поступления - всего	4310	102 579	133 561
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	102 579	133 561
	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	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(9 489)	(34 655)
	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	(9 489)	(34 655)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	93 090	98 906
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(3)	3
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	18	15
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	15	18
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор — Даваев Бадм Викторович

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.

Российская Республика Калмыкия Общество с ограниченной специализированный «БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ» застройщик ответственностью г. Элиста ОГРН 1090816000483 ИНН 0816007748

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		перевод в инвестиционную недвижимость			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	1 450	(193)	300	-	-	(92)	-	-	-	-	-	1 750	(285)
	За 2024 г.	4 450	(103)	-	(3 000)	(90)	-	-	-	-	-	-	1 450	(193)
в том числе: Здания	За 2025 г.	1 070	(166)	-	-	-	(71)	-	-	-	-	-	1 070	(238)
	За 2024 г.	1 070	(95)	-	-	-	(71)	-	-	-	-	-	1 070	(166)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	300	-	-	(2)	-	-	-	-	-	300	(2)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	3 000	-	-	(3 000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	380	(27)	-	-	-	(19)	-	-	-	-	-	380	(46)
	За 2024 г.	380	(8)	-	-	-	(19)	-	-	-	-	-	380	(27)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	1 464	1 257	-
в том числе: Здания	832	904	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	298	-	-
Другие виды основных средств	334	353	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

		На начало года	Изменения за период	На конец периода

Наименование показателя	Период	фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	27 000	-	15 205	-	-	(300)	41 905	-
	За 2024 г.	17 000	-	24 000	-	(14 000)	-	27 000	-
в том числе:									
Иные незавершенные капитальные вложения	За 2025 г.	-	-	3 205	-	-	(300)	2 905	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	27 000	-	12 000	-	-	-	39 000	-
	За 2024 г.	17 000	-	24 000	-	(14 000)	-	27 000	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					списано			изменения видов запасов			
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г.	61 519	-	293 307	(213 379)	-	-	X	X	141 447	-
	За 2024 г.	3 113	-	96 749	(38 342)	-	-	X	X	61 519	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	14 156	-	114 494	(4 735)	-	-	(123 905)	-	10	-
	За 2024 г.	1 243	-	28 514	(15 601)	-	-	-	-	14 156	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	47 363	-	178 813	(208 644)	-	-	123 905	-	141 437	-
	За 2024 г.	1 870	-	68 235	(22 742)	-	-	-	-	47 363	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	48 375	-	43 836	-	(9 347)	-	-	-	82 864	-
	За 2024 г.	8 584	-	48 364	-	(8 575)	-	-	3	48 375	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	37 284	-	21 332	-	(3 354)	-	-	-	55 263	-
	За 2024 г.	7 541	-	37 273	-	(7 529)	-	-	-	37 284	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	5 000	-	8 223	-	(5 000)	-	-	-	8 223	-
	За 2024 г.	993	-	5 000	-	(993)	-	-	-	5 000	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	5 657	-	14 280	-	(560)	-	-	-	19 378	-
	За 2024 г.	50	-	5 657	-	(53)	-	-	3	5 657	-
Прочая	За 2025 г.	-	-	-	-	(433)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	433	-	-	-	-	-	433	-
Итого	За 2025 г.	48 375	-	43 836	-	(9 347)	-	-	X	82 864	-
	За 2024 г.	8 584	-	48 364	-	(8 575)	-	-	X	48 375	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	124 329	87 887	-	(5 000)	-	-	207 216
	За 2024 г.	25 423	133 561	-	(34 655)	-	-	124 329
в том числе: Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	69 819	86 894	-	-	-	-	156 713
	За 2024 г.	-	89 319	-	(19 500)	-	-	69 819
Долгосрочные займы	За 2025 г.	54 510	993	-	(5 000)	-	-	50 503
	За 2024 г.	25 423	44 242	-	(15 155)	-	-	54 510
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	17 137	51 687	-	(1 273)	-	-	67 552
	За 2024 г.	7 032	15 563	3 565	(9 459)	-	3	17 137
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	16 691	40 814	-	(1 012)	-	-	56 494
	За 2024 г.	6 806	15 126	-	(5 241)	-	-	16 691
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	167	-	-	-	-	167
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	1 310	-	-	-	-	1 310
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	254	-	-	-	-	254
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	268	266	-	(261)	-	-	273
	За 2024 г.	225	260	-	2 170	-	-	268
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	1 939	-	-	-	-	1 939
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	6 673	-	-	-	-	6 673
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	177	265	-	-	-	-	442
	За 2024 г.	-	177	-	-	-	-	177
Кредиты	За 2025 г.	-	-	3 565	(3 565)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	141 466	139 574	-	(6 273)	-	X	274 768
	За 2024 г.	32 455	149 124	3 565	(44 114)	-	X	141 466

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

13

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	88 801	7 391	-
в том числе: ПАО СБЕРБАНК счета ЭСКРОУ	12 992	7 391	-

18. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	126 559	15 394
Затраты на оплату труда	21 788	4 734
Отчисления на социальные нужды	4 558	1 016
Амортизация	92	90
Прочие затраты	181 689	47 134
Итого по элементам	334 686	68 368
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(102 635)	(45 493)
Итого расходы по обычным видам деятельности	232 052	22 875

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе: на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

ПИСЬМЕННОЕ ПОЯСНЕНИЕ

к бухгалтерской отчетности

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ»
на 31 декабря 2025 года

г. Элиста

12. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица:
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ»
Сокращенное фирменное наименование юридического лица:
ООО СЗ «БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ»
Адрес (место нахождения) юридического лица:
Место нахождения: 358000, Республика Калмыкия, г. Элиста, улица им. Чкалова, дом № 36, помещение 30
Почтовый адрес: 358000, Республика Калмыкия, г. Элиста, улица им. Чкалова, дом № 36, помещение 30
Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа:
358000, Республика Калмыкия, г. Элиста, улица им. Чкалова, дом № 36, помещение 30
Телефон: (84722) 5-08-88
Электронная почта: Badm.development@yandex.ru
Сведения об образовании юридического лица:
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ» зарегистрировано Федеральной налоговой службы по г. Элисте 31 мая 2021г., основной государственный регистрационный номер № 1090816000483 Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 0816007748 Код причины постановки на учет (КПП): 081601001
Правовое положение: ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Общества, на неопределенный срок.

Бухгалтерская отчетность ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ» составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами и отражена в тысячах рублях.

13. Уставный капитал

Уставный капитал ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (далее Общество) составляет 1 080 000 (Один миллион восемьдесят тысяч рублей 00 копеек) рублей. Единственным учредителем Общества является Даваев Бадм Викторович.

Структура уставного капитала

Наименование организации	Ед.изм.	Всего УК	Доля в уставном капитале
Уставный капитал, всего	руб.	1 080 000	100%
Даваев Бадм Викторович	руб.	1 080 000	100%

На базе имеющихся производственных мощностей основными целями деятельности Общества является удовлетворение общественных потребностей в производимой Обществом продукции (работах, услугах) и извлечение прибыли. Для достижения целей Общество осуществляет в установленном законодательством Российской Федерации порядке следующие виды деятельности:

- строительство жилых и нежилых зданий;
-строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения газоснабжения;
- строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки.

Среднесписочная численность работников ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ» на 31 декабря 2025 г. составила 15 человек.

Органами управления ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ» являются:

Общее собрание участников;

Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

В соответствии со ст. 10.1 Устава высшим органом управления Общества является Общее собрание Участников. Вопросы, относящиеся к компетенции Общего собрания Участников, определены в ст. 10 Устава ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ».

В соответствии с п. 11.4 Устава Общества Генеральный директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в соответствии с решениями Общего собрания акционеров и Совета директоров, принятыми в соответствии с их компетенцией. К компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания Участников. Генеральный директора Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством, Уставом и решениями Совета директоров Общества. Вопросы, относящиеся к компетенции Генерального директора, определены ст. 11 Устава ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ».

14. Учетная политика

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (далее – Учетная политика), утвержденная приказом Общества №17 от 30.12.2024 г., разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 октября 2008 г. N 106н.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С: Предприятие 8.3».

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской отчетности.

Показатель в балансе и ОФР признается существенным, если связан с нетипичными операциями, судебными спорами, просроченными обязательствами, по которым могут быть санкции и иными другими обстоятельствами, влияющими на финансовую устойчивость Общества.

Показатели, связанные с операциями с взаимозависимыми лицами, отражаются в отчетах обособленно.

Основание составления бухгалтерской отчетности:

Бухгалтерская отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В соответствии с ФСБУ 4/2023, при выполнении одного из которых актив представляют как оборотный, по следующим условиям (п. 14 ФСБУ 4/2023):

- актив предназначен для использования (потребления) или продажи в течение обычного операционного цикла или периода не более 12 месяцев. Это, в частности, запасы;

- актив предназначен для продажи;
- актив подлежит погашению в течение обычного операционного цикла. К таким активам относятся, в частности, дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, прочая дебиторская задолженность, связанная с обычным операционным циклом, независимо от срока ее погашения;
- актив подлежит погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Это, например, краткосрочные финансовые вложения;
- актив является денежными средствами или денежными эквивалентами, за исключением случаев, когда существуют ограничения на их использование, действующие в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

В соответствии ФСБУ 4/2023, при выполнении одного из которых обязательство представляют как краткосрочное, по следующим условиям (п. 18 ФСБУ 4/2023):

- обязательство подлежит погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Это, например, заемные средства, кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам, связанная с приобретением (созданием) внеоборотных активов;
- обязательство связано с обычным операционным циклом независимо от срока погашения. Это, в частности, кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам за товары, работы, услуги, авансы и предварительная оплата, полученные от покупателей и заказчиков, обязательства, связанные с оплатой труда работников;
- у организации нет безусловного права на отсрочку погашения обязательства не менее чем на 12 месяцев после отчетной даты. Например, заемные средства, кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам, связанная с приобретением (созданием) внеоборотных активов.

Основные средства

Учет ОС в Обществе регламентируется Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. N 204н.

Затраты на приобретение активов, удовлетворяющих условиям для признания их в качестве объектов основных средств, но стоимостью меньше 100 000 рублей, признаются расходами периода, в котором они понесены.

В целях контроля за использованием активов, удовлетворяющих условиям для признания их в качестве объектов основных средств со стоимостью до 100 000 рублей, учитывать их на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации» в количественном выражении.

При признании в бухгалтерском учете объекты основных средств оценивают по первоначальной стоимости, которой считают общую сумму связанных с этим объектом капитальных вложений (п. 12 ФСБУ 6/2020, п. 18 ФСБУ 26/2020).

Сумму капитальных вложений формируют на основе фактически произведенных затрат на приобретение ОС и приведение его в состояние и местоположение, необходимые для использования в запланированных целях (п. 9 ФСБУ 26/2020).

В частности, в капитальные вложения включают:

- суммы, уплачиваемые продавцу при приобретении объекта (пп. "а" п. 5 ФСБУ 26/2020);
- затраты на доставку основных средств к месту использования (пп. "з" п. 5 ФСБУ 26/2020);
- затраты на монтаж, установку основных средств (пп. "з" п. 5 ФСБУ 26/2020);
- проценты по займам, если основное средство относится к инвестиционным активам (пп. "е" п. 10 ФСБУ 26/2020);

- суммы оценочных обязательств по демонтажу, утилизации основных средств и восстановлению окружающей среды (так называемые ликвидационные обязательства) (пп. "ж" п. 10 ФСБУ 26/2020);
- затраты на пусконаладочные работы за вычетом расчетной стоимости произведенной продукции (пп. "и" п. 5, п. 15 ФСБУ 26/2020).

Материально-производственные запасы

Учет запасов осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

В качестве запасов принимаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

К запасам относятся: сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты;

Инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка и др., за исключением случаев, когда указанные объекты считаются основными средствами;

Готовая продукция является частью запасов, предназначенных для продажи;

Товары являются частью запасов, предназначенные продажи;

Затраты на производство продукции, не прошедшей всех стадий технологического процесса;

В соответствии с пунктами 9 ФСБУ 5/2019 «Запасы», запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Готовая продукция учитывается по фактической производственной себестоимости.

Товары учитываются по фактической себестоимости, которая включает затраты, связанные с приобретением.

Оценка запасов при отпуске в производство и ином выбытии производится по средней себестоимости. В соответствии с п. 28 ФСБУ 5/2019 запасы оцениваются на отчетную дату по фактической себестоимости запасов, после признания.

Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ» и покупателями и заказчиками. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой.

Уставный, добавочный и резервный капиталы

Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости долей его участников, и определяет минимальный размер имущества Общества, гарантирующего интересы его кредиторов.

Налоги и налогообложение

Предприятие находится на общей системе налогообложения.

Признание доходов

В бухгалтерском учете доходы ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ» подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг.

Признание расходов

В бухгалтерском учете расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме,

начисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99). Общество калькулирует полную производственную себестоимости оказанных услуг, выполненных работ, реализованной продукции без выделения управленческих и коммерческих расходов. В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Расходы по страховым взносам

Заработная плата как выплата, производимая работнику в рамках трудовых отношений, является объектом обложения страховыми взносами на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, на обязательное медицинское страхование, на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний (пп. 1 п. 1 ст. 420 НК РФ, п. 1 ст. 20.1 Федерального закона от 24.07.1998 N 125-ФЗ "Об обязательном социальном страховании от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний").

В целях исчисления страховых взносов, предусмотренных гл. 34 НК РФ, датой выплаты заработной платы (включая любые премии, являющиеся оплатой труда) признается день ее начисления в бухгалтерском учете организации в пользу конкретного работника, независимо от даты непосредственной выплаты данной суммы в пользу работника и даты издания приказа о премировании работников (п. 1 ст. 424 НК РФ, Письмо Минфина России от 20.06.2017 N 03-15-06/38515).

Страховые взносы на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний исчисляются по итогам каждого календарного месяца исходя из величины выплат и иных вознаграждений, начисленных с начала расчетного периода (календарного года) до окончания соответствующего календарного месяца, и тарифов страховых взносов (с учетом скидки (надбавки) к страховому тарифу) за вычетом сумм страховых взносов, исчисленных с начала расчетного периода по предшествующий календарный месяц включительно (п. п. 1, 9 ст. 22.1 Федерального закона N 125-ФЗ).

Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них устанавливаются приказом Генерального директора ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ». Инвентаризация имущества и обязательств была проведена по состоянию на 29.12.2025 г. на основании Приказа №31 от 09 декабря 2025 г.

15. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

Запасы (строка 1210 Баланса), тыс. руб.:

	Остаток на 31.12.2024 г.	Поступило	Выбыло	Остаток на 31.12.25 г.
Запасы, всего, в т.ч.	**61 519**	**293 307**	**213 379**	**141 447**
Строительство МКЖД по ДДУ	47 363	178 813	84 739	141 437
Сырье и материалы	14 156	114 494	128 640	10

Дебиторская задолженность (строка 1230 Баланса), тыс. руб.:

	На 31.12.2024г.	На 31.12.2025г.
Расчеты с покупателями и заказчиками	**5 000**	**8 223**
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	**37 284**	**55 263**
АО "ИНТЕРФАКС"	0	2
ФГБОУ ВО «КАЛМГУ»	0	156
ООО "СТИЛ-ЛАЙТ"	2	0
ООО "Торговый дом Маттоне"	3	3
Филиал ПАО "Россети Юг"- "Калмэнерго"	6	1
ИП Богатов Михаил Александрович	671	81
ИП Диваев Бадм Викторович	36 315	33 825
ИП Мухраев Санжи Вячеславович	0	13
ИП Харкчинов Валерий Николаевич	0	2 708
ООО «ВИКЕР»	36	3
ООО «ЛАРТ»	35	0
ООО «Мас Инвест»	0	18 453
ООО "СПЕЦАВТОХОЗЯЙСТВО"	8	4
ООО "ТД "ТУЛА-СТАЛЬ"	2	0
ООО «ЦЕАТ»	14	14
ООО «ЭЛКО»	192	0
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	**5 657**	**19 378**
ИП Диваев Бадм Викторович	560	0
ООО «КЗК»	235	250
ООО СЗ «ТОПГЕР»	4 850	7 245
РОСПАТЕНТ	12	12
ООО «Гранд Отель Калмыкия»	0	11 450
ООО «Топгер Проект»	0	420
Расчеты по налогам и сборам	433	0
ИТОГО дебиторская задолженность	**48 375**	**82 864**
Всего по строке 1230 Баланса:	**48 375**	**82 864**

Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 Баланса), тыс. руб.:

	На 31.12.2024г.	На 31.12.2025г.
Денежные средства и денежные эквиваленты (стр.1250)	**18**	**15**
Касса	11	11
Расчетный счет	7	4

Прочие оборотные активы (строка 1260 Баланса), тыс. руб.:

	На 31.12.2024г.	На 31.12.2025г.
Прочие оборотные активы (стр.1260)	**4 904**	**10 296**
Расходы будущих периодов	4 904	10 296

Уставный капитал (статья 1310 Баланса):

Размер уставного капитала: 1 080 тыс. руб.

Учредители	На 31.12.2024г.	На 31.12.2025г.
Даваев Бадм Викторович	1 080	1 080

Капитал (строка 1300 Баланса), тыс. руб.:

	Остаток на 31.12.24	Увеличение	Уменьшение	Остаток на 31.12.25
Капитал (строка 1300 Баланса) всего, в т. ч.	**1 607**	**0**	**0**	**3 223**
Уставный капитал (строка 1310)	1 080	0	0	1 080
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (строка 1370)	527	1 616	0	2 143

Долгосрочные обязательства (строка 1410 Баланса), тыс. руб.:

	На 31.12.2024г.	На 31.12.2025г.
Заемные средства, в том числе долгосрочные кредиты	**69 819**	**156 713**
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	69 819	156 713
	На 31.12.2024г.	**На 31.12.2025г.**
Заемные средства, в том числе долгосрочные займы	**54 510**	**50 503**
ИП ДАВАЕВ БАДМ ВИКТОРОВИЧ	6 835	3 635
ООО «КАЛМНЕДРА»	200	945
СПССК «ТИМАГРО»	300	300
ИП Горяев Лиджан Александрович	0	8 000
ДАВАЕВ БАДМ ВИКТОРОВИЧ	47 174	37 623
ИТОГО заемные средства	**124 329**	**207 216**
Всего по строке 1410 Баланса:	**124 329**	**207 216**

Краткосрочные обязательства (строка 1510 Баланса), тыс. руб.:

	На 31.12.2024г.	На 31.12.2025г.
Заемные средства, в том числе проценты по займам и кредитам	**0**	**254**
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	**0**	**202**
ИП Гаджиев Лиджан Александрович	**0**	**52**
Долго по строке 1510 Баланса:	**0**	**254**

Краткосрочные обязательства (стр 1520 Баланса), тыс. руб.:

	На 31.12.2024г.	На 31.12.2025г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками:	**16 691**	**56 494**
АО "Сатурн Волгоград"	0	940
АО "ЧИТАЭНЕРГОСБЫТ"	7	4
ИП Бадма-Халгаев Давид Эдуардович	0	285
ИП Белоусова Татьяна Алексеевна	0	11
ИП Богатов Михаил Александрович	0	8
ИП Гаджиев Арсен Магомед-Саламович	0	1 303
ИП Гаджиев Магомед Магомед-Саламович	0	485
ИП ГЛАВА КФХ ДАВАЕВ ТИМУР ВИКТОРОВИЧ	0	150
ИП Даваев Бадм Викторович	15 873	21 659
ИП Джимбеева Лариса Матвеевна	0	2
ИП Ен Виктория Владимировна	0	1 054
ИП Ен Леонид Юрьевич	0	308
ИП Зарудская Алена Вячеславовна	0	1 807
ИП Зарудский М.В.	0	2 102
ИП Инджиров Басанг Эдяшевич	0	1 160
ИП Китеев Илья Алексеевич	0	6
ИП Кованов Павел Петрович	0	5 493
ИП Мисюра Евгений Анатольевич	0	730
ИП Малиев Евгений Владимирович	0	36
ИП Михайлов Вячеслав Вячеславович	0	5
ИП Настаева Валерия Валериевна	0	125
ИП Остапенко Юрий Владимирович	0	92
ИП Убушаева Дина Борисовна	0	492
ИП Церенова Джиргал Сенгаевна	0	4
ООО «ДОМКЛИК»	0	6
ООО «ЕВРООПТ»	0	268

ООО «ИНКОМ»	0	718
ООО «КАЛМКАДАСТР»	0	37
ООО "КЕХ ЕКОММЕРЦ"	0	43
ООО "КОМПАНИЯ КПН"	0	63
ООО "Ле Монлид"	0	600
ООО "Мас Инвест"	0	5 604
ООО "МОГУЧАР"	0	785
ООО "ПРОТЕКТ-СЕРВИС"	0	1 000
ООО "ПУЛЬС 08"	0	23
ООО "Силикат"	809	809
ООО "СК-ТРЕЙД ТАРА"	0	876
ООО "Строй Монтаж"	0	1 597
ООО "Стройдилер"	0	2 573
ООО "Стройторг" (ДСК)	0	429
ООО "СТЭК"	0	241
ООО "Тагун"	0	162
ООО "ТЕХНОКАД"	0	5
ООО "ТЕХПЛАСТ"	0	15
ООО "ТК ПОСТСЕРВИС"	0	2
ООО "ТРУБОПРОВОДНЫЕ СИСТЕМЫ"	0	94
ООО "ФАВОРИТ БЕЗОПАСНОСТИ"	0	986
ООО "ЦЕНТР СВЕТА"	0	329
ООО "ЭЛ-КОМ"	0	953
ПАО "Мегафон"	2	5
Расчеты с покупателями и заказчиками:	**0**	**167**
ООО "АГРОФИРМА УРАЛАН"	0	167
Расчеты по налогам и сборам	**268**	**273**
Налог на прибыль ФБ	0	76
Налог на прибыль РБ	0	160
Расчеты по налогу на землю	6	0
Расчеты по налогу на имущество	2	1
Налог при УСН	260	36
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	**0**	**1 939**
Сальдо по ЕНС	**0**	**6 673**
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	**177**	**442**
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	**0**	**1 310**
ИТОГО кредиторская задолженность	**17 137**	**67 298**

по строке 1520 Баланса:	**17 137**	**67 298**

16. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

Первичная информация – операционные сегменты

В деятельности Общества могут быть выделены два основных операционных сегмента (укрупненных вида деятельности):

- Строительство зданий и сооружений;

Строительство жилых и нежилых зданий

Другие виды финансово-хозяйственной деятельности Общества включают
- Выборка и снос зданий
- Расчистка территории строительной площадки
- Производство земляных работ
- Производство электромонтажных работ

На основании договоров участия в долевом строительстве, заключаемых с гражданами или юридическими лицами (участниками долевого строительства, дольщиками), застройщик осуществляет строительство многоквартирного дома или иного объекта недвижимости (объекта строительства). Он привлекает для этих целей денежные средства дольщиков и по завершении строительства передает им соответствующие объекты долевого строительства.

Денежные средства, поступающие от дольщиков на счета застройщика, учитывают как полученный аванс, а поступающие на счета эскроу - отражают за балансом.

Затраты на строительство объекта застройщик учитывает на счете 20 "Основное производство", на котором до момента признания выручки формируется себестоимость незавершенного производства.

Застройщик, как правило, осуществляет строительство многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) с привлечением:

- целевого кредита (целевого займа);
- денежных средств участников долевого строительства (дольщиков).

Получение целевого кредита (целевого займа) отражаются так же, как и получение иных кредитов (займов).

При поступлении денежных средств от дольщиков непосредственно на расчетный счет организации отражается в учете кредиторская задолженность (аванс полученный) (п. п. 3, 12 ПБУ 9/99 "Доходы организации").

Денежные средства, поступающие от дольщиков на счета эскроу, не соответствуют понятию актива и не удовлетворяют критериям признания актива. При этом они могут квалифицироваться как полученное обеспечение будущего платежа.

Для бухгалтерского учета денежных средств дольщиков на счетах эскроу Общество использует забалансовый счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» (Письмо Минфина России от 11.11.2019 N 03-11-06/2/86786).

Для учета расчетов с дольщиками Общество использует счет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами». Однако в любом случае остатки по этим счетам подлежат отражению в бухгалтерском балансе в составе кредиторской задолженности - долгосрочной или краткосрочной (Письмо Минфина России от 08.05.2014 N 07-01-12/21775).

Услуги застройщика не облагаются НДС и в том случае, когда договор долевого участия предусматривает передачу дольщику нежилых помещений в строящемся жилом доме (Письма Минфина России от 28.09.2023 N 03-07-07/92596, от 30.03.2021 N 03-07-07/22872).

Общество признает экономию или перерасход по МКД, по окончанию строительства и сдаче МКД, и признает выручку после завершения всех работ, связанных со строительством многоквартирного дома (иного объекта недвижимости), на дату подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства с дольщиком (п. п. 12, 13 ПБУ 9/99).

В бухгалтерском учете Общества отражена выручка от реализации в размере договорной стоимости объекта долевого строительства, переданного дольщику: Д-т 76.09 – «передача» К-т 90-1. Списана себестоимость переданного объекта долевого строительства: Д-т 90-2 К-т 20 Авансовый платеж зачтен в счет оплаты переданного объекта долевого строительства: Д-т 76.09 –«аванс» К-т 76.09 «передача».

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ» в августе 2024 года получил разрешение на строительство объекта «9-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже по адресу: Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. Ленина, д.244 с парковкой по адресу: Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. Ленина, д.283» от 29.08.2024г. №08-14-44-2024. Срок окончания строительства – 31.08.2026г.

Выручка от продажи продукции, товаров, работ, услуг

за период с 01.01.2025 г-31.12.2025 год.

(строка 2110, 2200, 2340, 2300,2410,2400 Отчет о финансовых результатах), тыс. руб.:

	2024г.	**2025г.**
Выручка	**24 051**	**231 574**
Прибыль от продаж	1 309	31 419
Прочие доходы	5 941	7 974
Прибыль до налогообложения	611	2 155
Налог на прибыль	(260)	(539)
Чистая прибыль	**351**	**1616**

Расходы по обычным видам деятельности (элементы затрат)

за период с 01.01.2025 г-31.12.2025 год.

(строка 2120, 2220 Отчет о финансовых результатах), тыс. руб.:

Состав расходов	**Сумма**	**Процент к общему объему затрат**
Материальные затраты	200 155	81,59 %
ИТОГО:	**200 155**	**81,59 %**

Состав расходов	**Сумма**	**Процент к общему объему затрат**
Управленческие расходы	31 897	13,00 %
ИТОГО:	**31 897**	**13,00 %**

Прочие доходы за период с 01.01.2025 г-31.12.2025 год.

(строка 2340 Отчет о финансовых результатах), тыс. руб.:

Состав доходов (прочая продажа)	Сумма	Процент к общему объему затрат
Прочие внереализационные доходы	7 974	3,25 %
ИТОГО:	**7 974**	**3,25 %**

Прочие расходы за период с 01.01.2025 г-31.12. 2025 год.

(строка 2350 Отчет о финансовых результатах), тыс. руб.:

Состав расходов	Сумма	Процент к общему объему расходов
Прочие внереализационные расходы	5 289	2,16 %
ИТОГО:	**5 289**	**2,16 %**

Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

Показатель «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» определен по данным бухгалтерского учета. За 2025 год ООО Специализированный застройщик «БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ» получило в бухгалтерском учете прибыль в сумме 1 616 тыс. руб.

17. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Наименование	Поступило в отчетном году	
	Сумма тыс.руб.	%
Поступления всего (строка 4110)	**245 893**	**100%**
от продажи продукции, товаров, работ и услуг (строка 4111)	231 275	94,06 %
прочие поступления (строка 4119)	14 618	5,94 %
Наименование	**Израсходовано в отчетном году**	
	Сумма тыс.руб.	**%**
Платежи всего (строка 4120)	**(301 461)**	**100%**
Оплата поставщикам за сырье, материалы, работы и услуги (строка 4121)	(281 117)	93,25 %

Оплата труда работников (строка 4122)	(18 988)	6,30 %
Налог на прибыль (строка 4124)		
Прочие платежи (строка 4129):	(1 356)	0,45 %
Наименование	**Поступило в отчетном году**	
	Сумма тыс. руб.	**%**
Инвестиционные потоки (строка 4210)	**10 155**	**100%**
Возврат предоставленных займов	10 155	100%
Наименование	**Израсходовано в отчетном году**	
	Сумма тыс. руб.	**%**
Платежи всего (строка 4220)	**(47 680)**	**100%**
Предоставленные займы	(47 680)	100%
Наименование	**Поступило в отчетном году**	
	Сумма тыс. руб.	**%**
Финансовые потоки (строка 4310)	**102 579**	**100%**
Получение кредитов и займов	102 579	100%
Наименование	**Израсходовано в отчетном году**	
	Сумма тыс. руб.	**%**
Платежи всего (строка 4320)	**(9 489)**	**100%**
Возврат кредитов и займов	(9 489)	100%

18. Аффилированные лица

Список аффилированных лиц по состоянию на 31.12.2025 г.

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %

1	**Даваев Бадм Викторович**	358000, г. Элиста, ул. Ленина, д. 256, к.17	**-Лицо является генеральным директором юридического лица**	**Решение единственного учредителя от 29.07.2022г.**	**100%**

19. Условные факты хозяйственной деятельности

Иных условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

Решением единственного участника от 09.02.2026г. для проведения обязательного аудита была утверждена аудиторская компания ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "АУДИТ И БУХГАЛТЕРСКИЕ УСЛУГИ" и заключен договор на проведение аудита бухгалтерской отчетности организации № 3 от 10.02.2026 г.

20. События после отчетной даты

В ООО Специализированный застройщик «БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ» события после отчетной даты отсутствуют, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние, результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

21.Информация о связанных сторонах

В 2025 г. по ООО Специализированный застройщик «БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ» были следующие операции:

Связанное лицо физическое: **руб.**

№ п/п	Наименование связанной стороны	Основание определения его связанной стороной	Виды операций между Обществом и данным лицом, проводимые в 2025 году	Сальдо расчетов на 01.01.2025: задолженность Общества (+); задолженность перед Обществом (-)	Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)	Сальдо расчетов на 31.12.2025: задолженность Общества (+); задолженность перед Обществом (-)	Дата наступления/ прекращения отношений связанности
1	Даваев Б.В.	Участник общества доля 100%	Договор займа	+47 174 900	-9 551 600	+37 623 300	2023-2026

Связанное лицо юридическое:

№ п/п	Полное наимено-вание, ИНН	Основание определения его как связанной стороны	Типы и цели операций между Обществом и данным лицом проводи мых в отчетном периоде	Сальдо расчетов на начало отчетного периода: (+) – задолжен ность Общества; (-) – задолжен ность перед Обществом (тыс. руб.)	Объем операций каждого вида (в абсолют ном или относительном выраже нии) (тыс. руб.)	Сальдо расчетов на конец отчетного периода: (+) – задолжен ность Общества; (-) – задолжен ность перед Обществом (тыс.руб.)	Дата наступления/ прекраще ния отношений связанности
1.	ИП Даваев Бадм Викторович ИНН 080600732166	Группа компаний	Договор займа	+6 835 000	-3 200 000	+3 635 000	2022 г./2026 г.
2.	ИП Даваев Бадм Викторович ИНН 080600732166	Группа компаний	Договор аренды	-20 443 005	+8 276 623	-12 166 382	2022 г./2026 г.
3.	ООО «Калмнедра»	Группа компаний	Договор займа	+200 000	+745 000	+945 000	2024г./2026 г.
4.	ИП Даваев Бадм Викторович ИНН 080600732166	Группа компаний	Договор б/займа	-560 000	+560 000	0	2025 г.
5.	ООО "КЗК"	Группа компаний	Договор б/займа	-235 000	-15 000	-250 000	2024г./2026 г.
6.	ООО СЗ «Топгер»	Группа компаний	Договор б/займа	- 4 850 000	- 2 395 000	-7 245 000	2023г./2026 г.
7.	ООО «Гранд Отель Калмыкия»	Группа компаний	Договор б/займа	0	-11 450 000	-11 450 000	2025г./2026 г.

Форма расчетов – безналичная, перечисление денежных средств на расчетный счет.

Вознаграждения генерального директора за 2025 год составили 2 986 466 руб. (Налог на доходы физического лица составил – 399 970 руб., страховые взносы составили – 506 900,13 руб.)

22. Соблюдения принципа непрерывности деятельности

В ООО Специализированный застройщик «БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ» отсутствуют события, которые обуславливают значительные сомнения в способности продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты. ООО Специализированный застройщик «БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ» планирует получение

разрешения на строительство для МКД в городе Элиста и ИЖС в пригороде города. В планах построить красивые элитные дома, микрорайоны в центре города. Заказаны проектно-сметные документации для МКД и ИЖС.

В августе 2025 года получено разрешение на строительство объекта «9-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже по адресу: Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. Ленина, д.244 с парковкой по адресу: Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. Ленина, д.283» от 29.08.2024г. №08-14-44-2024. Срок окончания строительства – 31.08.2026г.

23. Соблюдение Федерального закона от 25 декабря 2008 г. N 273-ФЗ «О противодействии коррупции»

В соответствии с Федеральным законом от 25 декабря 2008 г. N 273-ФЗ «О противодействии коррупции» в 2020 году в ООО Специализированный застройщик «БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ» не осуществлялись факты или подозрения в их наличии. Положение в Обществе утверждено в соответствии с ФЗ № 273-ФЗ «О противодействии коррупции» Приказом № 3 от 17.07.2022г.

24. Соблюдение Федерального закона от 7 августа 2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»

В соответствии с требованиями Федерального закона от 7 августа 2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» Общество не является субъектом Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма». В Обществе разработаны процедуры по идентификации лиц, находящихся на обслуживании (клиентов), а также представителей клиента, выгодоприобретателей, бенефициарных владельцев.

25. Оценочные и условные обязательства

Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. При признании оценочного обязательства в зависимости от его характера величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы либо включается в стоимость актива.

Условное обязательство возникает у организации вследствие прошлых событий ее хозяйственной жизни, когда существование у организации обязательства на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией.

График отпусков регламентирует очередность предоставления оплачиваемых отпусков в календарном году и содержит сведения о времени распределения отдыха сотрудников (ст. 123 ТК РФ). Согласно трудовому кодексу ежегодный оплачиваемый отпуск устанавливается согласно графику **в конце каждого календарного года.**

Обществом не создавался резерв предстоящих расходов на оплату отпусков (с учетом страховых взносов.

Обществом не создавался резерв по сомнительным долгам, так как отсутствует дебиторская задолженность по покупателям и заказчикам, в связи с ведением долевого строительства, в соответствии с ФЗ от 30.12.2004 г. №214 –ФЗ (ред. от 13.07.2020) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

26. Состав бухгалтерской отчетности

В состав годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год включены:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах состоят из отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

27. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность подписана 31 марта 2026 года.

Генеральный директор Даваев Б.В.

«14» апреля 2026 г.



Пронумеровано, прошито и скреплено печатью на 44 (сорок четыре) листах

