

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода						
			На начало года		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов			начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности	5220	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2025г.	-	-	-	-	
	5250	за 2024г.	-	15 000	(15 000)	-	
	5241	за 2025г.	-	-	-	-	
	5251	за 2024г.	-	-	-	-	

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2025г.	за 2024г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Абдулкеримов Рамиль Заурбекович
(подпись) (расшифровка подписи)

29 января 2026 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2025г.	25 777	-	25 777	63 750	(17 444)	-	X	72 083	-	72 083	
	5420	за 2024г.	-	-	-	25 843	(66)	-	X	25 777	-	25 777	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2024г.	-	-	-	17 534	(17 444)	-	-	90	-	90	
Товары для перепродажи	5403	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2025г.	25 777	-	25 777	46 216	-	-	-	71 993	-	71 993	
	5425	за 2024г.	-	-	-	25 843	(66)	-	-	25 777	-	25 777	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель Абдулкеримов Рамиль Заурбекович
(подпись) (расшифровка подписи)

29 января 2026 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	поступление	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2025г.	-	-	74 468	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5511	за 2025г.	-	-	55 761	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2025г.	-	-	18 668	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5513	за 2025г.	-	-	39	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2025г.	-	-	74 468	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2025г.	23 390	60 802	-	-	-	-	-	-	11 985
	5571	за 2024г.	-	23 390	-	-	-	-	-	-	23 390
в том числе:											
кредиты	5552	за 2025г.	13 500	58 707	-	-	-	-	-	-	13 500
	5572	за 2024г.	-	13 500	-	-	-	-	-	-	13 500
займы	5553	за 2025г.	9 890	2 095	-	-	-	-	-	-	11 985
	5573	за 2024г.	-	9 890	-	-	-	-	-	-	9 890
прочая	5554	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5555	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2025г.	2 378	74 915	4 283	(2 882)	-	-	-	-	78 694
	5580	за 2024г.	-	2 378	-	-	-	-	-	-	2 378
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2025г.	2 378	2 708	-	(2 882)	-	-	-	-	2 204
	5581	за 2024г.	-	2 378	-	-	-	-	-	-	2 378
авансы полученные	5562	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2025г.	-	72 207	4 283	-	-	-	-	-	76 490
	5584	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5567	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2025г.	25 768	135 717	4 283	(2 882)	-	X	X	-	90 679
	5570	за 2024г.	-	25 768	-	-	-	X	X	-	25 768

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Абдулкеримов Рамиль Заурбекович
 (подпись) ИИН 2635281041 * (расшифровка подписи)

29 января 2026 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	103	-	-	103
в том числе:						
резерв отпусков	5701	-	103	-	-	103



Руководитель Абдулкеримов Рамиль Заурбекович
(подпись) (расшифровка подписи)

29 января 2026 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	5800	46 943	-	-
в том числе:				
по счетам СКРОУ	5801	46 943	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
залог имущества в обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору	5811	184148	-	-



Руководитель Абдулкеримов Рамиль Заурбекович
 (подпись) 263528184 (расшифровка подписи)
 Россия

29 января 2026 г.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ВКЛЮЧАЯ
КРАТКИЙ ОБЗОР УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**
за 2025 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РОСТ-АКТИВНОЕ ОСВОЕНИЕ»
(текстовая часть).

Оглавление

1. Основные сведения об организации.
2. Сведения об аудиторской проверке.
3. Учетная политика.
 - 3.1 Сведения об основных положениях учетной политики.
 - 3.2 Предпосылки составления бухгалтерской отчетности.
4. Раскрытие основных показателей.
 - 4.1 Выручка (код 2110 Отчета о финансовых результатах).
 - 4.2 Себестоимость продаж (код 2120 Отчета о финансовых результатах).
 - 4.3 Валовая прибыль (убыток) (код 2100 Отчета о финансовых результатах).
 - 4.4 Управленческие расходы (код 2220 Отчета о финансовых результатах)..
 - 4.5 Прочие расходы (код 2350 Отчета о финансовых результатах)..
 - 4.6 Основные средства (строка 1150 Бухгалтерского баланса) счет 01.01 "Основные средства".
 - 4.7. Расшифровка «Запасов» (стр. №1210 Бухгалтерского баланса) счет 20 "Основное производство".
 - 4.8. Финансовые вложения (код 1170 бухгалтерского баланса).
 - 4.9 Дебиторская задолженность.
 - 4.10 Кредиторская задолженность.
 - 4.11. Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) код 1240 бухгалтерского баланса..
 - 4.12 Учет резерва по сомнительным долгам.
 - 4.13 Прочие оборотные активы (код 1260 бухгалтерского баланса).
 - 4.14. Лизинговое имущество и сданное в аренду.
5. Информация о движении денежных средств.
6. Капитал и резервы.
7. Кредиты и займы (коды 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса.).
8. Учет процентов по кредитам и займам.
9. Расшифровка расходов будущих периодов.
10. Условные обязательства или активы, оценочные обязательства (код 1540 бухгалтерского баланса).
11. Бенефициарные владельцы.
12. Операции со связанными сторонами.
13. Вознаграждения основному управленческому персоналу.
14. Участие Общества в судебных процессах.
15. Непрерывность деятельности.
16. События после отчетной даты.
17. Неразрешенные разногласия.
18. Информация по сегментам.
19. Информация о совместной деятельности.
20. Информация об операциях с иностранной валютой.
21. Информация о рисках хозяйственной деятельности.
22. Информация об экологической деятельности организации и расходов на освоение природных ресурсов.
23. Информация об учете на забалансовых счетах.

24. Влияние коронавируса и геополитической обстановки на деятельность организации.
25. Государственная помощь.
26. Учет договоров строительного подряда.
27. Прочая информация по участникам долевого строительства.

1. Основные сведения об организации.

Полное наименование: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РОСТ-АКТИВНОЕ ОСВОЕНИЕ»

Краткое наименование: ООО «СЗ «РОСТ-АО»

Юридический адрес: 355028, Ставропольский край, г.о. Ставрополь, город Ставрополь, ул. генерала Маргелова, д. 3/1, кв. 526

ОГРН: 1242600007539

ИНН: 2635261841

КПП: 263501001

Организация создана по решению единственного учредителя 13.06.2024 года, внесена в ЕГРЮЛ 10.12.2024 года.

Участником Общества с долей участия – 100% является Абдулкеримов Рамиль Заурбекович
ИНН 261403844179

Уставный капитал сформирован в размере 12 тыс. руб. и оплачен участником полностью.

Органами управления Общества является: по состоянию на 31 декабря 2025 года высшим органом управления является общее собрание участников Общества.

Единоличный исполнительный орган по состоянию на 31 декабря 2025 является генеральный директор Абдулкеримов Рамиль Заурбекович.

Должностные лица, ответственные за составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в 2025 году:

Генеральный директор – Абдулкеримов Рамиль Заурбекович

Главный бухгалтер – Тепловодская Светлана Вячеславовна

Надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности не осуществляется, учредитель и руководитель Общества одно лицо.

Общество имеет обособленное подразделение в г. Архангельске, по месту нахождения имущества. Обособленное подразделение не имеет отдельного расчетного счета и баланса.

Виды деятельности Общества:

Основным видом деятельности, имеющим приоритетное значение для Общества, является: 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий»

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Численность персонала Общества по состоянию на 31.12.2024г. составляло 1человек, на 31.12.2025 г. 4 человека.

Лицензии и сертификаты Общества

Лицензий и сертификатов нет. По состоянию на 31.12.2025 г. Общество является членом саморегулируемой организации строителей:

Полное фирменное наименование: Ассоциация «Экологического Строительства»,

ИНН 2632096244, ОГРН 1092600002142;

Место нахождения: 357500, Ставропольский край, г. Пятигорск, пр. Калинина, д. 17;

Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-226-15062010.

2. Сведения об аудиторе:

Полное фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Универсальная аудиторская компания» (член саморегулируемой организации СРО Ассоциация Содружество - ОРНЗ 11606057425).

ИНН 2635216366

Место нахождения: 355035, г. Ставрополь пр. Кулакова, 9Б;
Телефон: +7 (865-2) 56-53-05.

3. Учетная политика

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета на 2025 год утверждена приказом генерального директора от «27» декабря 2024 года № 1.

В учетную политику на 2025 год внесены изменения в связи с применением ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». Введение в действие в 2025 году ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», не оказало существенного влияния на учетную политику, финансовое положение или финансовые результаты деятельности Организации, а также не привело к существенным изменениям в порядке ведения бухгалтерского учета. Особенности представления информации в бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 раскрыты в соответствующих разделах настоящих пояснений в разрезе статей составляющих бухгалтерской отчетности. Составляющие бухгалтерской отчетности за 2025 год сформированы в соответствии с положениями ФСБУ 4/2023.

Общество является плательщиком УСН (доходы 6%), является налоговым агентом в отношении налога на доходы физических лиц, является плательщиком страховых взносов на ОПС и НС и ПЗ.

3.1. Сведения об основных положениях учетной политики

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе основных средств. Активы стоимостью менее 100 000 рублей списываются в состав расходов по мере принятия к учету и в целях их сохранности учитываются на забалансовом счете.

Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом ежемесячно, начисление начинается и прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно. Переоценка основных средств не производится.

Самостоятельным инвентарным объектом ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, ТО, с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, если стоимость затрат превышает 50% первоначальной стоимости основного средства. Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Ежегодно на конец года производится проверка объектов основных средств на обесценение. Общество не создает резерв на ремонт ОС. Не существенные затраты организации на регулярные (с периодичностью реже одного раза в год) ремонты и техобслуживание объектов ОС признаются расходами по обычным видам деятельности отчетного периода.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

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

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются. При выбытии запасы оцениваются по средней себестоимости.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Материалы, предназначенные для создания внеоборотных активов, к МПЗ не относятся. При этом они учитываются на счете 10 «Материалы» обособленно.

Резерв под обесценение материалов создается по каждой единице материалов (по каждому номенклатурному номеру). Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов ежегодно на отчетную дату годовой бухгалтерской отчетности. Организация отражает создание резерва под обесценение запасов в составе прочих расходов. Если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения. Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится к уменьшению себестоимости реализации запасов текущего периода.

Стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, в момент передачи (отпуска) сотрудникам организации списывается единовременно

Учет выпуска готовой продукции осуществляется на счете 43 «Готовая продукция» без использованием счета 40 «Выпуск готовой продукции». Учет готовой продукции ведется по каждому наименованию в количественном и суммовом выражении.

Готовая продукция учитывается в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

В бухгалтерском учете поступившие по договору долевого участия средства рассматриваются как целевые.

Денежные средства, уплачиваемые дольщиками по договору, не являются доходом и используются исключительно для строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости.

На основании п.14 ст. 250 НК РФ, использованные не по целевому назначению средства, полученные в рамках целевого финансирования, признаются внереализационными доходами.

Учет затрат на строительство за счет средств инвесторов (дольщиков) ведется с использованием счета 20 «Основное производство». В бухгалтерской отчетности накопленные затраты на долевое строительство отражаются в составе показателя «Запасы» строка 1210. Затраты связанные со строительством собственных объектов и приобретением объектов основных средств отражаются по строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса.

Общество не отражает обесценение финансовых вложений в бухгалтерском учете и осуществляет последующую оценку всех финансовых вложений в порядке, установленном для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

В момент регистрации договора долевого участия Общество отражает взаимные обязательства сторон в бухгалтерском учете и отчетности. При этом кредиторская задолженность застройщика отражается по строке 1450 (либо 1550) «Прочие обязательства».

Общество раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию об:

- обязательствах участников договора по внесению денежных средств с выделением не внесенных в срок платежей;
- обязательствах застройщика перед участниками договора по передаче прав на объект строительства после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию;
- обязательствах застройщика перед участниками договора, возникающих в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплаты процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства;
- задолженности по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства;
- активах застройщика, находящихся в залоге в обеспечение исполнения обязательств по договору залогом;
- задолженности участников договора по оплате квартир после завершения долевого строительства и признания застройщиком выручки от продажи квартир.

Общество создает резерв по сомнительным долгам ежемесячно при наличии сомнительной задолженности.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции признается в соответствии с ПБУ 9/99.

Управленческие расходы признаются затратами текущего периода в составе косвенных расходов, ежемесячно закрываются на счет 90.08 "Управленческие расходы".

Затраты, которые были ранее учтены организацией в составе расходов будущих периодов с отражением на счете 97, в бухгалтерском балансе данные затраты отражаются в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Расходы, которые невозможно отнести к конкретным видам деятельности, распределяются пропорционально доходам от реализации.

Общество признает оценочные обязательства в части обязанности по выплатам ежегодных отпусков на конец года.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев - в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Все расходы по займам признаются прочими расходами (п. 7 Положения по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н), расходы по займам, привлеченным на строительство инвестиционных активов относятся на увеличение стоимости данных активов.

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также формирования в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения осуществляется в соответствии с ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация". Обязательная инвентаризация имущества, основных средств, дебиторской и кредиторской задолженности, других активов и пассивов проводится ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности. В 2025 году инвентаризация проведена по приказу генерального директора № 1 от 27.12.2025г. Результаты инвентаризации отражены в бухгалтерской отчетности за 2025 год.

3.2. Предпосылки составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». Бухгалтерская отчетность Организации включает финансовые показатели деятельности обособленного подразделения.

4. Раскрытие основных показателей.

4.1 Выручка (код 2110 Отчета о финансовых результатах)

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи товаров (в соответствии с п.13 ПБУ 9/99 «Доходы организации») в 2024 году составила – 0 тыс. руб. в 2025 году – 0 тыс. руб. Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами (бартер, мена, товарный кредит) отсутствует.

4.2. Себестоимость продаж (код 2120 Отчета о финансовых результатах)

Расходы, связанные с реализацией работ, услуг (себестоимость продаж) в 2024 году составили 0 тыс. руб. , в 2025 году 0 тыс.руб.

4.3. Валовая прибыль (убыток)(код 2100 Отчета о финансовых результатах)

Финансовый результат от продаж, полученный от основных видов деятельности в 2024 году составил 0 тыс. руб., в 2025 году 0 тыс. руб.

4.4. Управленческие расходы(код 2220 Отчета о финансовых результатах.)

В составе показателя отчета о финансовых результатах «Управленческие расходы» отсутствуют.

4.5. Прочие доходы и расходы (код 2340, 2350 Отчета о финансовых результатах)

В составе показателя отчета о финансовых результатах «Прочие доходы и расходы» отсутствуют

4.6.Основные средства (строка 1150 Бухгалтерского баланса) счет 01.01 "Основные средства"

Отражены в сумме 0 тыс. руб.

Признаки обесценения основных средств на 31.12.2025 г. отсутствуют.

Долгосрочные активы к продаже отсутствуют.

4.7.Расшифровка «Запасов» (стр. №1210 Бухгалтерского баланса) счет 20 "Основное производство", тыс.руб.:

Наименование	2025	2024
МКД по адресу: г. Архангельску, ул. Рейдовая, д. 21 к. 1, затраты незавершенного строительства по ДДУ, (проектная документация, экспертиза проектной документации, материальные расходы, подключение водоотведения и другие)	71993	25777
Материалы	90	
Итого	72083	25777

Резерв под обесценение запасов не создавался, в связи отсутствием признаков обесценения.

4.8. Финансовые вложения (код 1170 бухгалтерского баланса)

В 2025 году финансовые вложения отсутствуют.

4.9 Дебиторская задолженность

Краткосрочная дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, составляет 74468 тыс. руб., в том числе:

- авансы выданные поставщикам – 18668 тыс. руб.
- задолженность по договорам долевого участия – 55761 тыс. руб.
- прочие – 39 тыс. руб.

Долгосрочная задолженность отсутствует.

Информация о движении дебиторской задолженности раскрыта в таблицах 5.1-5.2.

4.10 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность Общества состоит из долгосрочной и краткосрочной задолженности.

Долгосрочная задолженность отсутствует.

В составе краткосрочной кредиторской задолженности в сумме 2204 тыс. руб. отражена задолженность:

- перед поставщиками и подрядчиками - 2204 тыс. руб.;

Информация о движении кредиторской задолженности раскрыта в таблицах 5.3-5.4.

По строке 1550 "Прочие обязательства" бухгалтерского баланса отражены обязательства Общества перед дольщиками (физические лица) по договорам долевого участия в сумме 55 761 тыс.руб.

4.11. Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов код 1240 бухгалтерского баланса)

По состоянию на 31.12.2025 г. у Общества отсутствуют финансовые вложения.

4.12 Учет резерва по сомнительным долгам

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу. Сомнительным долгом признается задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Величина резерва по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2025 г. составила 0 тыс. руб.

4.13 Прочие оборотные активы (код 1260 бухгалтерского баланса)

Сумма прочих оборотных активов составляет 0 тыс. руб.
Данные затраты учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов».
По состоянию на 31.12.2025 г. отсутствуют.

4.14. Лизинговое имущество и сданное в аренду

В 2025 году Обществом имущество в лизинг не приобреталось. Общество имущество в аренду не сдавало и не получало.

5. Информация о движении денежных средств.

Остаток денежных средств на 31.12.2024г. составил 3 тыс.рублей.
Остаток денежных средств на 31.12.2025г. составил 4тыс.рублей. в т.ч.:

-касса организации 0 тыс.руб.;

-р/счет Ставропольское отделение №5230 ПАО Сбербанк 4тыс.руб.

Информация о движении денежных средств, представлена в «Отчете о движении денежных средств» к годовому бухгалтерскому балансу за 2025 год.

Отчет о движении денежных средств представляет собой обобщение данных о денежных средствах и денежных эквивалентах, характеризует наличие, поступление и расходование денежных средств и денежных эквивалентов в Обществе в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности, а также раскрывает информацию об остатках денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода.

В отчете о движении денежных средств приводятся данные за отчетный год и за предыдущий год. Отчет о движении денежных средств является пояснением к строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса.

Валютные счета и операции отсутствовали.

6. Капитал и резервы

По решению участников Общества, уставный капитал составил:

на 31 декабря 2024 г. 12 тыс. руб.

на 31 декабря 2025 г. 12тыс. руб.

Указанный размер уставного капитала по состоянию на 31 декабря 2025 г. оплачен полностью.

Увеличение и уменьшение уставного капитала в 2025 году не производилось.

Нераспределенная прибыль на 31.12.2025 г. составляет 0 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2025 г. уровень чистых активов равен размеру Уставного капитала Общества и составляет на 31.12.2025 г. - 12 тыс.руб.

Величины, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения ПБУ 18/02:

Общество ПБУ 18/02 не применяет, так как находится на упрощенной системе налогообложения.

7. Кредиты и займы (коды 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса.)

Обществом в 2025 году привлекались долгосрочные кредиты и беспроцентные займы. Информация раскрыта в таблице, руб.:

Кредиты и займы	Срок погашения	Задолженность на 31.12.2025	Задолженность на 31.12.2024	Задолженность на 31.12.2023
Долгосрочные кредиты и займы – всего		11985	23390	0
в том числе:				
Долгосрочные кредиты, всего				
в том числе:				

Кредиты и займы	Срок погашения	Задолженность на 31.12.2025	Задолженность на 31.12.2024	Задолженность на 31.12.2023
договору открытия не возобновляемой кредитной линии №520B014OIMF от 18.12.2024 ПАО СБЕРБАНК	30.09.2026	0	13500	0
долгосрочные займы, всего		11985	9890	0
в том числе:				
Договор № 1 от 03.07.2024 Абдулкеримов Р.З.	30.06.2027	7482	6413	0
Соглашение от 17.12.2024 г. Абдулкеримов Р.З.	30.12.2027	3477	3477	0
Договор № б/н от 18.06.2025 г. Абдулкеримов Р.З.	30.06.2027	1026	0	0
Краткосрочные кредиты всего		76490	0	0
в том числе:				
Договору открытия не возобновляемой кредитной линии №520B014OIMF от 18.12.2024 ПАО СБЕРБАНК	27.12.2026	72207	0	0
Проценты по краткосрочному кредиту	26.12.2026	4283	0	0

Информация по обеспечениям кредитного договора раскрыта в разделе 12 «Операции со связанными сторонами»

8. Учет процентов по кредитам и займам.

Бухгалтерский учет расходов по займам и кредитам осуществляется в соответствии с ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н. Проценты по займам (кредитам), полученным на общие цели, но использованным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива включаются в стоимость инвестиционного актива.

2025 г. проценты по полученному кредиту начислялись в соответствии с договором, на 31.12.2025 год проценты составляют 4283 тыс. руб. и включены в расходы на строительство объектов по ДДУ.

9. Расшифровка расходов будущих периодов

Расходы будущих периодов отсутствуют.

10. Условные обязательства или активы, оценочные обязательства (код 1540 бухгалтерского баланса).

В отчетном периоде условные обязательства и условные активы отсутствуют. Резерв отпусков в 2025 году создан в размере 103 тыс. руб.

11. Бенефициарные владельцы:

Бенефициарными владельцами ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РОСТ-АКТИВНОЕ ОСВОЕНИЕ» в 2025 году являются Абдулкеримов Рамиль Заурбекович (100 % доли в УК Общества) ИНН 261403844179.

12. Операции со связанными сторонами

Связанными сторонами Общества в 2025 году являлись:

1. Абдулкеримов Рамиль Заурбекович, участник 100 % доли в УК Общества

В отчетном периоде со связанными сторонами Общества произведены следующие

хозяйственные операции:

1. Договор беспроцентного займа №1 от 03.07.2024г. с Абдулкеримовым Рамилем Заурбековичем, срок до 30.06.2027г., на сумму 8 000 тыс. руб., под расходы на строительство МКД по адресу: г. Архангельску, ул. Рейдовая, д. 21 к. 1. Задолженность на 31.12.2025 г. 7482 тыс. руб.
2. Соглашение о замене долга, возникшего из договора подряда, на заемное обязательство (новация долга в заем) от 17.12.2024г. с ИП Абдулкеримовым Рамилем Заурбековичем, срок до 30.12.2027г., на сумму 3 477 тыс. руб., под расходы на строительство МКД по адресу: г. Архангельску, ул. Рейдовая, д. 21 к. 1. Задолженность на 31.12.2025 г. - 3 477 тыс. руб.
3. Договор беспроцентного займа №б/н от 18.06.2025 г. с ИП Абдулкеримовым Рамилем Заурбековичем, срок до 30.06.2027г., на сумму 2 000 тыс. руб., под расходы на строительство МКД по адресу: г. Архангельску, ул. Рейдовая, д. 21 к. 1. Задолженность на 31.12.2025 г. 1026 тыс. руб.
4. Договор залога доли в уставный капитал Общество с ограниченной ответственностью № Д302_520В014ОИМФ от 19.12.2024 г.
5. Договор залога имущественных прав № Д301_520В014ОИМФ от 18.12.2024 г.
6. Договор ипотеки № ДИ01_520В014ОИМФ от 18.12.2024г.

13. Вознаграждения основному управленческому персоналу

К управленческому персоналу относится генеральный директор. Вознаграждения основному управленческому персоналу общества осуществляются исключительно в рамках трудовых отношений. Налогообложение указанных выплат и начисление взносов во внебюджетные фонды произведено в соответствии с действующим законодательством. В 2025 году заработная плата руководителя составила 705 тыс. руб., страховые взносы 121 тыс. руб. Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

14. Участие Общества в судебных процессах

Общество в 2025 году не участвовало в судебных процессах.

15. Непрерывность деятельности.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Прекращенные операции (деятельность) отсутствуют.

16. События после отчетной даты

События, оказывающие существенное влияние на показатели отчетности после отчетной даты за период 2025 г. и до момента подписания полной годовой бухгалтерской отчетности отсутствуют.

17. Неразрешенные разногласия по состоянию на 31 декабря 2025 года:

- неразрешенных разногласий с налоговыми органами по уплате платежей в бюджет нет;
- выданных гарантий и поручительств Общество не имеет.

18. Информация по сегментам

Информация по сегментам на 31.12.2025 год отсутствует.

19. Информация о совместной деятельности

Общество в совместной деятельности не участвовало.

20. Информация об операциях с иностранной валютой.

Операции в иностранной валюте Обществом не проводятся.

21. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Основным доходом Общества является доход от реализации жилых и нежилых помещений по договорам купли-продажи и экономия застройщика при передаче объектов недвижимого имущества по договорам долевого участия.

В связи со спецификой деятельности Общества подвержена следующим потенциально существенным рискам хозяйственной деятельности:

- маркетинговый (сбытовой) риск;
- ценовой риск;
- финансовый риск.

Целями Общества в области управления рисками являются:

- снижение вероятности и/или последствий наступления событий, оказывающих негативное влияние на достижение целей Общества;
- установление приоритетов в деятельности Общества на основании представления о существующих рисках, в том числе финансового характера;
- сохранность активов и эффективное использование имеющихся ресурсов;
- выполнение запланированных показателей деятельности;
- обеспечение надежного технологического функционирования деятельности;
- достижение оптимальной эффективности функционирования системы управления рисками Общества;
- своевременное и полное информационное и аналитическое обеспечение процессов принятия управленческих решений и планирования деятельности Общества.

22. Информация об экологической деятельности организации и расходов на освоение природных ресурсов.

В 2025 году расходы Общества на экологию и освоение природных ресурсов отсутствовали.

23. Информация об учете на забалансовых счетах

Счет 001 "Арендованные основные средства" отсутствует.

Счет 008.01. Средства дольщиков на счетах эскроу – 46943 тыс. руб.

24. Влияние коронавируса и геополитической обстановки на деятельность организации

В течение 2025 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации не оказали влияния, последствия вирусной инфекции, СВО и санкции недружественных стран. Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2025 год.

25. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу в 2025 году не оказывалась

26. Учет договоров строительного подряда

В 2025 году Общество не осуществляло строительство по договорам подряда.

27. Прочая информация по участникам долевого строительства

В 2025 году заключено 17 договоров долевого строительства.

Задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства составляет 88475 тыс. руб.;

Активы застройщика, находящихся в залоге в обеспечение исполнения обязательств по договору открытия невозобновляемой кредитной линии №520B014OIMF от 18.12.2024 года с минимальным лимитом в 184 147 589 руб. на финансирование затрат по строительству Многоквартирного дома до 4-х этажей включая мансардный расположенный в Исакогорском территориальном округе в г. Архангельске на улице Рейдовая 21 к.1, н, предусмотрены следующими договорами залога:

- договор залога доли в уставном капитале Общества № Д302_520B014OIMF от 19.12.2024 года в размере 12000 руб.

- договор залога имущественных прав №Д301_520B014OIMF от 18.12.2024 года (право требования по договору оказания услуг с ООО «Севжилстрой» (ИНН 2901134170 ОГРН 105290102831); права (требования) на получение денежных средств от покупателя при продаже недвижимого имущества, которое расположено на земельном(ых) участке(ах) с кадастровым номером 29:22:080505:23, расположенного по адресу: обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Рейдовая, дом 21, корпус 1;

- договор ипотеки №ДИ01_520B014OIMF от 18 декабря 2024 года на земельный участок.

Задолженность участников договора по оплате квартир (помещений) после завершения долевого строительства и признания застройщиком выручки от продажи квартир отсутствует.

Генеральный директор
ООО «СЗ «РОСТ-АО»
29 января 2026г.

М.П.



Р.З. Абдулкеримов