

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о
финансовых результатах
Общества с ограниченной
ответственностью
Специализированный застройщик
«Родонит-Строй»
за 2025 год

Информация об обществе.

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Родонит-Строй», адрес местонахождения: 614094, Пермский край, г. Пермь, шоссе Космонавтов 55а, 7 этаж, офис 72.

Дата государственной регистрации: 25 марта 2021 года.

ОГРН: 1215900006013.

ИНН: 5903148977.

КПП: 590301001.

Зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы по Дзержинскому району г. Перми.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Родонит-Групп» планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности). Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Численность работающих на конец отчетного периода составила: 1 человек.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025г. составляет 10 000 рублей.

Основным видом деятельности Общества является деятельность застройщика по строительству многоквартирных жилых домов.

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Органом управления Общества является Директор.

Выручка (доходы) от реализации.

Вознаграждение Застройщика (выручка) определяется по окончании строительства как разница между средствами, привлеченными от участников долевого строительства, и суммой фактических затрат на строительство (экономия от строительства) на дату ввода в эксплуатацию.

Выручка (доходы) от реализации в отчетном периоде составила 396,9 тыс. рублей. Состав выручки (доходов) от реализации представлен в таблице № 1.

Таблица 1

<i>Контрагент, Кт сч. 90.01</i>	<i>2025 г. БУ, (тыс. руб.)</i>	<i>2024 г. БУ, (тыс.руб)</i>
ООО УК "Прайд"	279,0	73,00
Экономия от строительства МЖД Советской Армии,82	0	86 384,5
Итого	279,0	86 417,5

Общехозяйственные расходы.

Общехозяйственные расходы, учитываемые в течение отчетного периода на счете 26 «Общехозяйственные расходы», включаются в стоимость объектов строительства, возводимых в качестве застройщика при наличии непосредственной связи со строительством конкретного объекта и включения в смету в составе прочих капитальных затрат. Затраты на содержание службы застройщика, относящиеся к конкретному объекту, списываются в дебет субсчета 08-3 «Строительство объектов основных средств» на основании сметной документации.

Основание: пункт 8 ПБУ 6/01, пункты 1.4 и 5.1.1 Положения, утвержденного письмом Минфина России от 30 декабря 1993 г. № 160, письмо Минфина России от 17 февраля 2004 г. № 16-00-14/36.

Общехозяйственные расходы, включаемые в стоимость объектов строительства в 2025 г. общехозяйственные расходы составили **437,9** тыс. руб., в 2024 году, составили **5 556,5** тыс. руб.

Состав расходов представлен в таблице №2.

Таблица 2

Общехозяйственные расходы, включаемые в стоимость объектов строительства

<i>Статья расходов, Дт 26сч.</i>	<i>2025 г. БУ, (тыс. руб.)</i>	<i>2024 г. БУ, (тыс. руб.)</i>
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	0	1,1
Оплата труда	40,2	571,4
Программное и информационное обеспечение	214,4	201,8
Прочие	169,2	103,9
Регистрация ДДУ (госпошлина)	0	81,1
Реклама	0	428,1
Риэлтерские	0	3 945,3
Страхование гражданской ответственности	0	0,49

Страхование объекта лифты	1,7	0,4
Страхование объекта СМР	0	51,1
Страховые взносы	12,0	171,4
Субсидирование по ДДУ	0	0
Итого	437,9	5 556,5

Финансовые вложения.

Финансовые вложения, в виде представленных займов представлены в таблице № 3.

Таблица 3

Контрагент, Дт сч. 58.03	2025 г. БУ, (тыс.руб)	2024 г. БУ, (тыс.руб)
Родонит СЗ ООО	58 520,0	50 820,0
Родонит-Актив СЗ ООО	5 386,88	5 386,88
Родонит-Инвест СЗ ООО	68 000,00	68 000,0
Родонит-Групп СЗ ООО	13 300,00	
Регионстрой ООО	8 200,00	
Итого	153 406,88	124 206,88

Прочие доходы и расходы.

Прочие доходы представлены в таблице № 4.

Таблица 4

Статья прочих доходов, Кт сч. 91.01	2025 г. БУ, (тыс.руб)	2024 г. БУ, (тыс.руб)
Проценты, к получению по договору займа	33 841,0	16 535,2
Проценты, к получению по депозиту		249,8
Итого	33 841,0	16 785,00

Состав прочих расходов представлен в таблице № 5.

Таблица 5

Статья прочих расходов, Дт сч. 91.02	2025 г. БУ, (тыс.руб.)	2024 г. БУ, (тыс.руб.)
Плата за пользование лимитом НКЛ %		7 565,3
Прочие НП	0,1	2 108,4
Расходы на услуги банков	84,6	18,6
Расходы по НКЛ (комиссии банка, прочие)		767,9
Итого	84,7	10 459,9

Расчеты по налогу.

ООО СЗ «Родонит-Строй» применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы».

Налогооблагаемый доход за 2024 г. составляет 86 707,3 тыс. руб. Налог УСН 5 012,0 тыс. руб.

Налогооблагаемый доход за 2025 г. составляет 382,7 тыс. руб. Налог УСН 22,9 тыс. руб.

ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" Общество не применяет.

Основные положения учетной политики

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные *ФСБУ 6/2020*, и стоимостью не более 100 тыс. рублей за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов.

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом соблюдаются условия:

объект предназначен для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев);

организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

стоимость объекта превышает 100 000 руб.

Основание: п. 5 *ФСБУ 6/2020*.

Основные средства не переоцениваются.

Оценка материально-производственных запасов при их отпуске в производство и ином выбытии производится по средней себестоимости.

Материально-производственные запасы (срок полезного использования более 12 месяцев) учитываются на забалансовом счете 014.

Анализ начислений налогов и сборов в 2025г.

Таблица 6

Наименование налога (взноса)	начислено в 2025г.	начислено за 2024г.
	Сумма в БУ, (тыс.руб.)	Сумма в БУ, (тыс.руб.)
Взносы в ПФР, ФФОМС	12,10	276,75
%	22%	5%
УСНО	22,8	5012
%	41%	90%
НДФЛ	5,2	114,65
%	9%	2%
НДС	15,4	148,4
%	28%	3%
ИТОГО, (тыс.руб.)	55,50	5 551,80
ИТОГО, %	100%	100%

Размер вознаграждений, выплаченных организацией, начисление налогов, выдача обязательств основному управленческому персоналу.

Таблица 7

Кол-во человек	Размер начисленных вознаграждений за 2024г., тыс. руб.				
	оплата труда	премии из прибыли	компенсации и прочие выплаты	оплата пособий	Всего
1	592,5	0	0	0	592,5

Кол-во человек	Размер начисленных вознаграждений за 2025 г., тыс. руб.				
	оплата труда	премии из прибыли	компенсации и прочие выплаты	оплата пособий	Всего
1	40,2	0	0	0	40,2

События после отчетной даты

Событий после отчетной даты – фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на положение Общества и имевших место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности - нет.

Директор

Ярославцева Наталия Геннадьевна

11.03.2026 г.