ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ВКЛЮЧАЯ
КРАТКИЙ ОБЗОР УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ
за 2025 год
ООО«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РОСТ-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»

1. Основные сведения об организации.

Полное наименование:ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РОСТ-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»

Краткое наименование: ООО СЗ «РОСТ-СК»

Юридический адрес: 355028, СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ, Г.О. ГОРОД СТАВРОПОЛЬ, Г СТАВРОПОЛЬ, УЛ ГЕНЕРАЛА МАРГЕЛОВА, Д. 3/1, КВ. 526

ОГРН: 1242600007693

ИНН: 2635261880

КПП: 263501001

Участниками Общества участия являются Абдулкеримов Рамиль Заурбекович (100%). Уставный капитал сформирован в размере 12,0 тыс. руб. и оплачен участникам полностью.

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

Надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности осуществляется учредителями Общества.

Общество не имеет филиалов ,представительств, обособленных подразделений.

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 31.12.2025 г. 1 человек.

Лицензии и сертификаты Общества
Лицензий и сертификатов нет.

2. Учетная политика

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета на 2025 год утверждена приказом 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 находится на общей системе налогообложения, является плательщиком НДС и налога на прибыль, является налоговым агентом в отношении налога на доходы физических лиц, является плательщиком страховых взносов на ОПС и НС и ПЗ.

3. 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.

Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия;

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа).
2) Не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течении срока действия договора аренды.

При передачи имущества в аренду объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета не операционной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед фирмой.

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 в уменьшение 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» с 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 требованиями Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. К§ 49.
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 директора № 2 от 27.12.2025г. Результаты инвентаризации отражены в годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год.

4. Предпосылки составления бухгалтерской отчетности

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

5. Раскрытие основных показателей.

5.1 Выручка (код2110 Отчета о финансовых результатах)

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

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

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

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

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

5.4. Управленческие расходы(код 2220 Отчета о финансовых результатах.)
В составе показателя отчета о финансовых результатах «Управленческие расходы» в 2025 году отсутствовали.

5.5. Прочие доходы и расходы (код 2340, 2350 Отчета о финансовых результатах)
В составе показателя отчета о финансовых результатах «Прочие доходы и расходы» отсутствуют.

5.6.Основные средства (строка 1150 Бухгалтерского баланса) счет 01.01 "Основные средства"
Основные средства за 2025 год отсутствуют.
Признаки обесценения основных средств на 31.12.2025 г. отсутствует.
Долгосрочные активы к продаже отсутствуют.

5.7.Расшифровка «Запасов» (стр. №1210 Бухгалтерского баланса) счет 20 "Основное производство":

Всего запасов по строке 1210 бухгалтерской отчетности

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

5.8.Финансовые вложения (код 1170 бухгалтерского баланса)

В 2025 году финансовые вложения отсутствуют.

5.9 Дебиторская задолженность

Краткосрочная дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, составляет 0,00 тыс. руб.
Долгосрочная задолженность отсутствует.

5.10 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность Общества состоит из долгосрочной и краткосрочной задолженности.
Долгосрочная задолженность отражена по строке 1450 « Прочие обязательства» в 2025 году в сумме 0,00 тыс. руб.
В составе краткосрочной кредиторской задолженности перед поставщиками и подрядчиками задолженность в 2025 году в сумме 0,00 тыс. руб.

5.11. Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентовкод1240 бухгалтерского баланса)

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

5.12 Учет резерва по сомнительным долгам

В соответствии с пунктом 70 Положения по ведению бухгалтерского учета, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н по итогам отчетного периода (квартала, года) создается резерв сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной.
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.

5.13 Прочие оборотные активы (код 1260 бухгалтерского баланса)

Сумма прочих оборотных активов составляет составила 0 тыс. руб.
В соответствии с пунктом 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности (утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н) расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражаются в бухгалтерском балансе 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.
Данные затраты учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов».
По состоянии на 31.12.2025 г. отсутствуют.

5.14. Лизинговое имущество и сданное в аренду

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

6. Информация о движении денежных средств.

Остаток денежных средств на 31.12.2025г. составил 0,00 тыс.рублей. в т.ч.:
-касса организации 0 тыс.руб.;

-р/счет Ставропольское отделение №5230 ПАО Сбербанк 0,00 тыс.руб.

7. Капитал и резервы

По решению участников Общества, уставный капитал составил:
на 31декабря2025 г. 12.0 тыс. 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 0,00 тыс.руб.
По состоянию на 31.12.2025 г. уровень чистых активов равен размеру Уставного капитала Общества и составляет на 31.12.2025 г. – 12.0 тыс.руб.

8.Расшифровка расходов будущих периодов

Расходы будущих периодов отсутствуют.

9. Условные обязательства или активы, оценочные обязательства (код1540 бухгалтерского баланса).

В отчетном периоде условные обязательства, условные активы и оценочные обязательства отсутствовали. Резерв отпусков в 2025 году создан в размере 0,00 тыс. руб.

10. Вознаграждения основному управленческому персоналу

К управленческому персоналу относится генеральный директор. Вознаграждения основному управленческому персоналу общества не осуществляются исключительно в рамках трудовых отношений. Налогообложение указанных выплат и начисление взносов во внебюджетные фонды произведено в соответствии с действующим законодательством. Сумма начисленных краткосрочных вознаграждений за 2025 год составляет – 0,00 тыс. руб.. страховые взносы -0,00 тыс. руб. Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

11. Участие Общества в судебных процессах

Общество в 2025 году не участвовало в судебных процессах.

12. 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.

13. 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.

14.Неразрешонные разногласии 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.

15.Информация по сегментам

Информация по сегментам на 31.12 2025 год отсутствует.

16. Информация о совместной деятельности

Общество в совместной деятельности не участвовало.

17. Информация об операциях с иностранной валютой.

Операции в иностранной валюте Обществом не проводятся.

18.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 деятельность 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.

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

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

20 Влияние коронавирусаи 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 2025год.

21. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу в 2025 году не оказывалась

22. Учет договоров строительного подряда

В 2025 году Общество не осуществляло строительство по договорам подряда.

Генеральный директор
ООО СЗ «РОСТ-СК»
11.03.2026г.
М.П.



Р.З. Абдулкиримов