

Общество с ограниченной ответственностью

«СЗ РВ Стройинвест»

350024, Краснодарский край, г.о. город Краснодар, г Краснодар, ул Российская, д. 267, стр. Д,
помещ. 1804

ИНН 2312176420 КПП 231101001

ОГРН 1102312019237

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025г. и отчету о Финансовых результатах за 2025 год ООО «СЗ «РВ Стройинвест»

1. Общие сведения

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственность «Специализированный застройщик РВ Стройинвест».

Сокращенное наименование - ООО «СЗ РВ Стройинвест»

Фактический и юридический адрес организации: 350024, Краснодарский край, г Краснодар, ул Российская, д. 267, стр. Д, помещ. 1804

Государственная регистрация – Общество зарегистрировано ИФНС России № 4 по г. Краснодару 25.03.2014г.

ОГРН - 1102312019237

ИНН - 2312176420

КПП - 231101001

Общество создано и действует в целях извлечения прибыли посредством осуществления предпринимательской деятельности.

Общество в своей деятельности руководствуется действующим законодательством РФ и уставом Общества.

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс. руб.

Отчетный период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными в Российской Федерации и обязательными для применения коммерческими организациями.

Общество применяет общую систему налогообложения.

Единственным участником Общества является Шепилов Дмитрий Владимирович.

Уставный капитал 10 000 рублей.

Средняя численность персонала Общества по состоянию на 31.12.2025 г. составила 1 человек и распределяется по отделам и службам:

Должность/Структурное подразделение	Количество штатных единиц
Генеральный директор	0,25

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

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н, Федеральным стандартом Бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 4 октября 2023г. № 157н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

при формировании настоящей бухгалтерской отчетности Организации применялись принципы имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики Организации, а также временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Инвентаризация проводится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Материально-производственные запасы	31.12.2025
Денежные средства	31.12.2025
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2025
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2025
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2025
Резервы, расходы будущих периодов	31.12.2025

2. Описание деятельности

Основным направлением деятельности организации ООО «СЗ РВ Стройинвест» является Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.2), в 2025 году у Общества не было действующих разрешений на строительство и объектов строительства.

3. Сведения об учетной политике организации

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества на 2025 год утверждена Приказом № 1-У от 28.12.2024г.

Организация применяет ФСБУ 28/2023 с 01.01.2025 г.

Инвентаризация проводится в обязательном порядке в случаях, перечисленных в п. 15 ФСБУ 28/2023. Сроки проведения инвентаризации конкретных видов имущества и обязательств устанавливаются отдельными приказами руководителя организации

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, но имеющих стоимость не более 100 000 руб., за исключением:

- недвижимого имущества, включая земельные участки
- активов, включенных в группу «Сооружения»

Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Объекты недвижимого имущества, включая земельные участки, а также основные средства, включенные в группу «Сооружения» учитываются в общем порядке по правилам ФСБУ 6/2020, не зависимо от их первоначальной стоимости Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно.

Амортизация начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Амортизация прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации по всем объектам ОС производится линейным способом

Затраты по заготовке и доставке, понесенные при приобретении запасов (материалов, товаров для перепродажи), включаются в стоимость этих запасов

Организация не проверяет запасы на обесценение, и оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются в общем порядке по правилам ФСБУ 5/2019.

при непризнании предмета аренды в качестве ИПА арендные платежи признаются в составе расходов ежемесячно в течение срока аренды.

Все финансовые вложения подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости, обесценение не отражается.

Выбытие финансовых вложений признается в бухгалтерском учете организации на дату прекращения действия трех условий принятия их к бухгалтерскому учету, приведенных в п. 2 ПБУ 19/02.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Депозиты до востребования, депозиты сроком 3 месяца и менее относятся к денежным эквивалентам и отражаются по строке 1250 бухгалтерского баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты».

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

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.

Начисление процентов по договорам займа и кредита производится ежемесячно на последнее число месяца.

Организация формирует резерв по сомнительным долгам.

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Организация отражает оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков.

Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется нормативный метод, процент ежемесячных отчислений в резерв рассчитывается по итогам предыдущего года по следующему алгоритму:

А) определяется месячный фонд оплаты труда, полученный результат увеличивается на сумму страховых взносов и взносов от НС и ПЗ.

Б) Определяется количество дней отпуска, на которые сотрудники получают право в течении нового года и умножается на их средний заработок, полученный результат увеличивается на сумму страховых взносов и взносов от НС и ПЗ. Итоговая сумма разделится на 12.

В) процент отчислений рассчитывается как $B/A * 100$.

Инвентаризация резерва на оплату отпусков в целях бухгалтерского учета производится ежегодно на конец каждого года. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва превышает фактический остаток неиспользованного резерва на конец месяца, то сумма превышения подлежит включению в состав расходов на оплату труда. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва оказывается меньше фактического остатка неиспользованного резерва на конец месяца, то отрицательная разница подлежит включению в состав прочих доходов.

Доходы признаются методом начисления

Общехозяйственные расходы ежемесячно в полной сумме списываются со счета 26 "Общехозяйственные расходы" в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-8 "Управленческие расходы".

Расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-7 "Коммерческие расходы", в полной сумме.

Организация применяет ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций"

4. Финансовые результаты хозяйственной деятельности

Финансовый результат (бухгалтерский), полученный в 2025 году составил (убыток) – 6 999 тыс. руб.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

К строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах:

Основные виды деятельности	Показатели за 2025 год, тыс. руб
Выручка от продажи материалов	22 012

К строке 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах:

Основные виды деятельности	Показатели за 2025 год, тыс. руб
себестоимость продаж	19 458
Аренда офис	25
Земельный налог	335
Налог на имущество	21
Оплата труда	75
Прочие расходы	32

К строке 2330 «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах:

Основные виды деятельности	Показатели за 2025 год, тыс. руб
Проценты к уплате	10 421

К строке 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах:

Статьи доходов	Показатели за 2025 год, тыс. руб
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	3
Неустойки к получению	5
Списание задолженности	17
Восстановление резервов по сомнительной задолженности	328
Прочие	3

К строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах:

Статьи расходов	Показатели за 2025 год, тыс. руб
оплата неустойки по решению ССП	264
плата за сервитут	527
Корректировка ЕНС	100
Прочие расходы	206

5. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса

5.1 Основные средства

В организации отсутствуют основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025г.	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.
Основные средства	0	0	15

5.2 Отложенные налоговые активы

По строке 1170 «нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы отражены отложенные налоговые активы (ОНА), размер которых по состоянию на 31.12.2025г. составляет 51 359 тыс. руб.

показатель отложенных налоговых активов сформирован из вычитаемых временных разниц, образованных в связи с начислением в бухгалтерском учете в отчетном периоде резерва по ежегодным отпускам, а также в связи с убытками прошлых лет.

Виды активов и обязательств	Сальдо на 01.01.2025г.	Изменения за 2025г.	Сальдо на 31.12.2025г.
Оценочные обязательства и резервы	39	(10)	29
Прочие расходы (Резервы сомнительных долгов)			
Убытки прошлых лет	49 223	2 107	51 330
Арендные обязательства			
итого:	49 262	2 097	51 359

5.3 Денежные средства и денежные эквиваленты

Остатки по выпискам банков на 31.12.2025г. составляют:

Наименование банка	остаток на 31.12.2025г, руб.
40702810330000003777, ОТДЕЛЕНИЕ N8619 СБЕРБАНКА РОССИИ	50 000,00
40702810420460000241, ТКБ БАНК ПАО	47 893,98
407028107300000023810, КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8619 ПАО СБЕРБАНК	54 350,00
Итого:	152 243,98

5.4 Информация об арендованных объектах

Для осуществления своей деятельности Общество арендует помещение под офис.

Информация об арендованных объектах, учитываемых на забалансовом счете, тыс. руб.(право пользования активом и обязательство по аренде не отражалось на основании пп. «а» п. 11 ФСБУ 25/2018)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025г.	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.
Полученные в аренду основные средства	216	765	467

Организация использует право, предусмотренное подпунктом «а» пункта 11 ФСБУ 25/2018 в отношении аренды офиса.

Арендные платежи в рамках данных договоров в 2025 г. составили 24,6 тыс. руб.

При использовании права не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, предусмотренного п. 11, 12 ФСБУ 25/2018 арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды. Периодичность признания расходов по аренде – ежемесячно.

5.5 Финансовые и другие оборотные активы

5.5.1 Запасы

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытки от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	балансовая стоимость	
				себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	за 2025г.		19458	(19458)	-	-	X		
	за 2024г.		1106	(1106)	-	-	X		
в том числе:									
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2025г.		19458	(19458)	-	-			
	за 2024г.				-	-			
Товары для перепродажи	за 2025г.				-	-	-		
	за 2024г.		1106	(1106)	-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	за 2025г.				-	-	-		
	за 2024г.				-	-	-		
Прочие запасы и затраты	за 2025г.				-	-	-		
	за 2024г.				-	-	-		
Оборудование (для использования в рамках договоров подряда)	за 2025г.				-	-	-		
	за 2024г.	-			-	-	-		

Организация применяет способ расчета себестоимости запасов по методу ФИФО.

Организация в отчетном периоде не изменяла способ расчета себестоимости запасов.

5.5.2 Дебиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	восстановление резерва		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025г.	0	0	0	0	0	0	0	0
	за 2024г.	0	0	0	0	0	0	0	0
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025г.	4 702	-1 650	2 822	0	-2 403	-635	5 121	-1 015
	за 2024г.	5 727	-1 650	691	0	-1 716	0	4 702	-1 650
Итого	за 2025г.	4 702	-1 650	2 822	0	-2 403	-635	5 121	-1 015
	за 2024г.	5 727	-1 650	691	0	-1 716	0	4 702	-1 650

5.6. Капитал и резервы

5.6.1 Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2025г., 31 декабря 2024г. и 31 декабря 2023г. уставный капитал Общества полностью оплачен и составляет 10 000р.

5.7. Краткосрочные заемные средства

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Краткосрочные займы	за 2025г.	65 355	24				65 379
	за 2024г.	77 195			11 840		65 355
Проценты по займам и кредиты	за 2025г.	7 972	10 422				18 394
	за 2024г.	17 013			9 041		7 972
Итого	за 2025г.	73 327	10 446	0	0	0	83 773
	за 2024г.	94 208	0	0	20 881	0	73 327

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2025г.	34 395	496	0	672	17	34 202
	за 2024г.	8 021	26 575	0	36	165	34 395
в том числе:							
расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2025г.	2 470	50		409		2 111
	за 2024г.	1 044	1 566		25	115	2 470
расчеты с прочими поставщиками	за 2025г.	31 550					31 550
	за 2024г.	6 602	25 000		2	50	31 550
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	за 2025г.	260	82		242	17	83
	за 2024г.	260					260
Расчеты по налогам и сборам	за 2025г.	102			13		89
	за 2024г.	111			9		102
Расчеты по соц. Страхованию	за 2025г.	12			8		4
	за 2024г.	4	8				12
прочие	за 2025г.	1	364				365
	за 2024г.		1				1
Итого	за 2025г.	34 395	496	0	672	17	34 202
	за 2024г.	8 021	26 575	0	36	165	34 395

5.8 Другие Краткосрочные обязательства

Наличие и движение оценочных обязательств

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	42	13	55	0
в том числе:				
Оценочное обязательство на оплату отпусков	42	13	55	0

6. Информация о наличии связанных сторон и операций с ними.

Связанными сторонами общества являются:

Шепилов Дмитрий Владимирович – Генеральный директор, единственный участник с долей в УК общества 100 %;

Конечным бенефициаром в ООО «СЗ РВ Стройинвест» является Шепилов Дмитрий Владимирович

ФИО связанной стороны	Сумма договора	Номер договора	Дата договора займа	Дата погашения
Шепилов Дмитрий Владимирович	600 000	Ш01092022-РВ	01.09.2022	31.12.2026

7. Допущение о непрерывности деятельности

Организация ООО «СЗ РВ Стройинвест» и руководство намерены продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. Финансовые, производственные и другие факторы, способные оказать влияние на непрерывность деятельности нашей организации отсутствуют.

Бухгалтерская отчетность за 2025 год была составлена с учетом допущения о том, что в обозримом будущем Общество будет продолжать деятельность.

Отчетность также основана на допущении об отсутствии намерения или необходимости ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Генеральный директор
05.02.2026



Шепилов Д.В.