

Утверждено «16» марта 2026 г.

Генеральный директор
управляющей организации
по договору об управлении
Аганин В.Н.

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«СК Континент Веризино»**

Пояснения
в составе бухгалтерской отчетности за год,
закончившийся 31 декабря 2025 г.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «СК Континент Веризино» за 2025 г., подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основные сведения

Общая информация

Организационно-правовая форма - Общество с ограниченной ответственностью

Место нахождения (юридический адрес) – 600005, Владимирская обл., г. Владимир, ул. Горького, д. 50, этаж 1, кабинет А 02.

Основным видом деятельности является: 71.11.1

Среднесписочная численность работающих за отчетный период: 0 человек.

Руководитель общества: генеральный директор управляющей организации ООО «УК Континент» - Аганин Вадим Николаевич.

Основа представления информации в отчетности

Бухгалтерская (финансовая) 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».

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, и ФСБК 28/2023 «Инвентаризация».

Инвентаризация основных средств и незавершенного строительства в соответствии с Учетной политикой Общества проводится ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

Данные статей бухгалтерского баланса по состоянию на начало отчетного периода сформированы путем переноса данных бухгалтерского баланса на конец отчетного периода предыдущей отчетности.

Данные статей отчета о финансовых результатах сформированы путем переноса соответствующих показателей отчета о финансовых результатах прошлый отчетный период.

В настоящей бухгалтерской отчетности сопоставимые показатели статей бухгалтерского баланса по состоянию, а также сравнительные данные отчета о финансовых результатах не корректировались.

Учет нематериальных активов (НМА)

Учет нематериальных активов (далее - НМА), при их наличии, ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если стоимость НМА не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются согласно раздела «Расходы будущих периодов»

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

НМА с неопределенным сроком полезного использования или НМА, который еще не готов к использованию (капитальные вложения), тестируется на обесценение независимо от наличия признаков обесценения.

Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования.

Амортизация НМА начинает начисляться со следующего месяца после момента признания в учете объекта НМА и прекращает начисляться с момента его списания.

Изменение элементов амортизации производится на конец периода или по мере возникновения фактов, связанных с изменением сроков полезного использования.

Все группы НМА амортизируются линейным способом.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 14/2022 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости НМА на начало отчетного периода (в межотчетный период) в соответствии с переходными положениями ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы". Аналогичный порядок применяется в отношении капитальных вложений в НМА.

При проведении единовременной корректировки также пересчитываются, в том числе первоначальная стоимость, накопленная амортизация и накопленное обесценение НМА, а также первоначальная стоимость и накопленное обесценение капитальных вложений в них.

Основные средства, капитальные вложения, аренда

Учет основных средств осуществляется на основании ФСБУ 6/2020 «Основные средства». К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Объектом основных средств считается актив, характеризующийся признаками, перечисленными в п. 4 ПБУ 6/2020, стоимость единицы которого превышает лимит стоимости 100 000 руб.

В целях обеспечения сохранности имущества, не относимого к ОС первичные учетные документы по движению (приему, выдаче, перемещению и списанию) оформляются в порядке, предусмотренном для учета материально-производственных запасов. Учет имущества ведется на забалансовых счетах.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект.

В состав капитальных вложений не включаются затраты на поддержание работоспособности или исправности основных средств, их текущий ремонт, неплановый ремонт.

Основным средством считается объект капитальных вложений после приведения его в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях.

Затраты на плановый капитальный ремонт, проводимый реже, чем раз в год, амортизируются в течение СПИ, равного межремонтному периоду.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Организация применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный приказом Минфина от 16.10.2018 № 208н, Применение осуществляется перспективно в упрощенном порядке.

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 №126н.

Запасы

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н.

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер (п.6 ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Способ оценки запасов (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) при отпуске их в производство и прочем выбытии производится по средней себестоимости.

Организация создаёт резерв под обесценение в случае выявления факторов, свидетельствующих об обесценении в размере определенной комиссией. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражается перспективно (п.47 ФСБУ 5/2019).

Расчеты с дебиторами и кредиторами

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Учет расходов будущих периодов

Затраты, произведенные 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 (п. 9 и 19 ПБУ 10/99 «Расходы организации», План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н)).

Кредиты и займы

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008г. №107н.

Дополнительные расходы по кредитам и займам одновременно включаются в состав прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они были произведены (п.6, п.8 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утв. приказом Минфина РФ от 06.10.08 № 107н.)

Оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.2010г. №167н.

Оценочное обязательство отражается в бухгалтерском учете в величине, необходимой непосредственно для исполнения (погашения обязательств) по состоянию на отчетную дату (или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату) (п. 15, 20 ПБУ 8/2010).

При признании оценочного обязательства его величина относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы, либо включается в стоимость актива в зависимости от его характера (п. 8 ПБУ 8/2010).

Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

Представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденным приказом Минфина РФ от 02.02.2011г. №11н.

В отчете о движении денежных средств состав денежных потоков по каждому классу формируется исходя из видов выплат, превысивших установленный порог существенности в количественном выражении. В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Выручка и прочие доходы

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99. № 32н.

Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы

Учет расходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999г. №33н.

Учет расчетов по налогу на прибыль

Ведение бухгалтерского учета отложенных налогов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 19.11.2002г. №114н, в редакции Приказа Минфина России от 20 ноября 2018г. №236н и Рекомендациями Бухгалтерского методологического центра Р-109/2019-КпР «Регистр учета временных разниц».

Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08. № 48н.

Информация по сегментам

Общество не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденного приказом Минфина России от 8 ноября 2010 г. № 143н.

События после отчетной даты

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Изменения учетной политики и вступительные остатки

В отчетном периоде внесены изменения в учетную политику в связи с введением в действие Приказа Минфина России от 30.05.2022 N 86н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» — федеральный стандарт бухгалтерского учёта, утверждённый приказом Минфина от 4 октября 2023 №157н.

Данные статей бухгалтерского баланса, отчета о финансовых показателях и иных отчетов сформированы путем переноса данных отчетности предыдущего периода.