ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД

I. Общие сведения

Отчетный период: 2025 год.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Прогресс» (далее - Общество) зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по Республике Крым 26.09.2022 г.

Сокращенное наименование: ООО «СЗ «ПРОГРЕСС».

ОГРН 1229100012866, ИНН 9102284894, КПП 910201001.

Юридический адрес: 295051, РК, г. Симферополь, б-р Ленина, д. 12, помещ. 207.

II. Основные положения учетной политики

2.1. Общие положения

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н,
- Положения по бухгалтерскому учёту «Бухгалтерская отчетность организаций» ФСБУ 4/2023, утвержденного Приказом Минфина РФ от 04.10.2023 № 157н.
- Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025г., отчета о финансовых результатах за 2025г. и Пояснений в текстовом виде за 2025г.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

Бухгалтерская отчетность составлена, исходя из допущения непрерывности деятельности. Значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных и долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Имущество, обязательства и иные факты хозяйственной деятельности оценены в отчетности в денежном выражении. Учет активов и обязательств осуществляется в рублях. Активов и обязательств в иностранных валютах нет.

В 2025 году хозяйственные операции оформлялись на первичных документах, составленных на унифицированных формах, а при их отсутствии – на самостоятельно разработанных формах первичных учетных документов.

Неправильное отражение (не отражение) фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и (или) бухгалтерской отчетности (далее - ошибка) признаётся существенным для общества, если величина ошибки приводит к искажению любой статьи (строки) формы бухгалтерской отчетности не менее чем на 5 процентов от валюты баланса, независимо от причины ошибки и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Показатель отчетности признается существенным и отражается обособленно, если его значение составляет более 15% от итога данных по соответствующей строке баланса.

2.2. Основные средства

Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Амортизация основных средств исчисляется исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г № 1. Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

2.3. Отложенные налоговые активы

В бухгалтерском балансе по строке 1170 отражены отложенные налоговые активы в сумме 817 тыс. руб., учитываемые на счете 09 «Отложенные налоговые активы», которые сформировались в результате хозяйственной деятельности Общества на 31 декабря 2025 года.

Расчет отложенного налогового актива осуществляется согласно ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

2.4. Запасы

Учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом по бухгалтерскому учету «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019г. №180н. Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. При отпуске запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится Обществом по себестоимости первых во времени приобретения запасов (метод ФИФО).

По строке 1210 Бухгалтерского баланса, отражаются запасы Общества, учитываемые на субсчете 20.01 «Основное производство». При производстве продукции незавершенное производство отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам, которые прямо относятся к производству конкретного вида продукции (работ, услуг).

В фактическую себестоимость незавершенного производства не включаются:

- управленческие расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг;
- расходы на рекламу и продвижение продукции;
- затраты, возникшие в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса; возникшие в связи со стихийными бедствиями, пожарами, авариями; связанные с обесценением других активов; связанные с расходами на хранение; иные затраты.

Общество учитывает затраты в незавершенном производстве по номенклатурным группам, которые соответствуют объектам строительства.

2.5. Финансовые и другие оборотные активы

В состав строки 1240 входит дебетовое сальдо по счету 19.

В соответствии с п. 4 ст. 170 НК РФ Общество, осуществляя как облагаемые НДС, так и не облагаемые НДС операции, ведет раздельный учет НДС. Порядок и основные принципы распределения входящего НДС закреплены в Разделе «Учет входящего НДС по основной деятельности Общества» Учетной политики для целей налогообложения.

Предъявленные продавцами товаров (работ, услуг) имущественных прав суммы НДС распределяются и соответственно либо учитываются в себестоимости строящихся объектов недвижимости по окончании строительства, либо принимаются к вычету согласно налогового учета Общества и НК РФ.

По состоянию на 31.12.2025 года в строке 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» отражены расходы будущих периодов со сроком списания менее 12 месяцев после отчетной даты.

Затраты, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, Общество разграничивает на активы и расходы, с целью списания таких затрат на расходы, по назначению, равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Информация о дебиторской задолженности отражена по строке 1240 Бухгалтерского баланса.

2.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

В бухгалтерском балансе информация об имеющихся у Общества денежных средствах в российской валюте, а также о денежных эквивалентах отражена по строке 1250.

Денежных средств в иностранной валюте, денежных эквивалентов, наличных денежных средств в кассе, ценных бумаг Общество не имеет.

2.7. Заемные средства

Информация о долгосрочных кредитах и займах, привлеченных организацией, отражена в составе долгосрочных обязательств по строке 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса.

Информация о краткосрочных кредитах и займах, привлеченных организацией, отражена в составе долгосрочных обязательств по строке 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса.

Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов. В бухгалтерской отчетности проценты по займам и кредитам отражаются совместно с основными суммами обязательства по соответствующим строкам бухгалтерского баланса.

2.8. Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб., что соответствует размеру уставного капитала, зафиксированному в учредительных документах Общества.

2.9. Стоимость чистых активов. Предположения относительно функционирования Общества в ближайшем будущем.

Финансовые отчеты подготовлены на основе допущения о непрерывности деятельности, по которым предусматривается, что продажа активов и погашение обязательств происходит в условиях обычной хозяйственной деятельности.

Стоимость чистых активов общества на конец отчетного периода составляет (6678) тыс. руб. Основным видом деятельности общества является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика. Отрицательная величина чистых активов объясняется спецификой деятельности строительной отрасли Общества. Выручка Общества определяется исходя из цены, установленной договором между Обществом и дольщиком и определяется после окончания строительства и ввода в эксплуатацию объекта строительства. Иных видов деятельности общество не осуществляет, что и обусловило убыточность общества в отчетном периоде.

2.10. Признание доходов

Выручка признается в бухгалтерском учете Общества при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или иного правового основания;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества;
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Выручка от оказания услуг застройщика по договорам долевого участия в строительстве, признается в составе доходов от обычных видов деятельности застройщика одновременно на дату передачи помещения участнику долевого строительства, согласно Акту приема-передачи помещения. Выручка от реализации жилых и нежилых помещений по договорам купли-продажи признается в составе доходов от обычных видов деятельности застройщика на дату акта приема-передачи объекта недвижимости.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг для целей бухгалтерского учета признаётся по мере отгрузки продукции (или оказания услуг) и предъявления заказчикам расчетных документов.

В составе прочих доходов Общества признаются прочие доходы, признаваемые таковыми в соответствии с положением ПБУ 9/99 «Доходы организации».

2.11. Расходы

Бухгалтерский учет расходов, понесенных при осуществлении как некоммерческой, так и предпринимательской деятельности, ведется в Обществе в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы предприятия» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999г. № 333н.

Отгруженные товары, сделанные работы, оказанные услуги, по которым признана выручка, отражаются в бухгалтерском балансе по фактической производственной себестоимости.

К прямым затратам относятся все работы на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объектов.

Расходы признаются по методу начисления, в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества и (работ, услуг) и (или) имущественных прав.

Расходы на продажу (коммерческие расходы) и управленческие расходы, учитываемые по дебету счетов 44, 26, по окончании отчетного периода не распределяются между объектами калькулирования и в качестве условно-постоянных, списываются непосредственно в дебет счетов 90.07 и 90.08 в полной сумме.

2.12. Общая система налогообложения

Общество является плательщиком налога на прибыль согласно п.1 ст. 246 Налогового кодекса РФ. Налог на прибыль исчисляется в соответствии с требованиями главы 25 НК РФ. Общество определяет доходы и расходы методом начисления.

По состоянию на 31 декабря 2025 года, интерпретация руководством Общества и принятие управленческих решений по вопросам налогового учета, применительно к операциям и деятельности Общества, соответствует действующему налоговому законодательству РФ.

Генеральный директор
ООО «Интерстрой Управление » -
Управляющей организации ООО
«СЗ «Прогресс» **О.В. ЛЕУХИН**

«19» марта 2026г.