

Пояснения №11 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «СУ-3» за 2025 год

Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СУ-3» (далее – «Общество»).

ОГРН 1134401011634

Юридический адрес: г. Кострома, ул. Дзержинского, д. 8А, ком.16

Организация бухгалтерского учета в Обществе

Бухгалтерский и налоговый учет в Обществе сформирован в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (с изменениями и дополнениями), утвержденное Приказом МФ РФ от 29.07.1998 г. №34;

- Разработанных и утвержденных МФ РФ на основании ФЗ «О бухгалтерском учете» положений (стандартов) по бухгалтерскому учету, других нормативных актов и методических указаний по бухгалтерскому учету, формирующих систему нормативного регулирования бухгалтерского учета и обязательных к исполнению организациями на территории РФ, в том числе при осуществлении деятельности за пределами РФ;

- Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденные Приказом МФ от 31.10.2000 г. №94н;

- Налогового кодекса РФ (с изменениями и дополнениями);

- Постановления №1 от 01.01.2002 г. «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы»;

- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (утв. приказом Минфина от 04.10.2023 № 157н).

Уставный капитал Общества в сумме 10 тыс. рублей оплачен полностью.

Участники:

Яхонтов Владимир Альбертович (ИНН 440117021249)– 84% (бенефициар);

Яхонтов Роман Владимирович (ИНН 440124466288)– 16%.

Связанные стороны: Участники:

Яхонтов Владимир Альбертович. Обороты по хозяйственным операциям отсутствуют. Яхонтов Роман Владимирович - оборот по хозяйственным операциям - 300 тыс.руб. (передача земельного участка).

Директор: Речкин Михаил Борисович. Обороты по хозяйственным операциям отсутствуют (только оплата труда).

Основной вид деятельности: строительство жилых и нежилых зданий.

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 г. составила 8 человек.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Основные положения учетной политики

Учетная политика Общества утверждена приказом директора №11 от 28.12.20 г. Право подписи первичных учетных документов предоставлено должностным лицам, которые уполномочены на это соответствующей должностной инструкцией.

Отчетным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах.

Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 5 процентов от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухучета.

Внутренний контроль совершаемых в организации фактов хозяйственной жизни регламентируется Положением о внутреннем контроле, утвержденным руководителем ООО Специализированный застройщик «СУ-3».

Основные средства не переоцениваются.

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

объект предназначен для использования в течение длительного времени, т. е. свыше 12 месяцев;

организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта; стоимость объекта превышает 100 000 руб.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется как ожидаемый срок использования. По каждому основному средству срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности, или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью менее 100 000 руб. (за исключением спецодежды, специальной оснастки и специальных инструментов) списываются на затраты по мере их передачи в эксплуатацию.

Затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в расходы организации отчетного периода.

Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материального запаса.

Аналитический учет материалов осуществляется на основании оборотных ведомостей. При этом карточки аналитического учета в бухгалтерии не ведутся.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются на счете 10 «Материалы». Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости.

Специальные инструменты, специальное оборудование и спецодежда учитываются в составе материально-производственных запасов (в т.ч. спецоснастка и спецодежда, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев).

Прямые затраты по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика подлежат учету на субсчете «Строительство основных средств» к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» в разрезе объектов, по которым определяется инвентарная стоимость. При этом к прямым затратам относятся все расходы на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объектов (в т.ч. зарплата, амортизация, арендная плата, стоимость принятых подрядных работ).

Затраты по созданию инфраструктуры по арендованным земельным участкам подлежат учету на субсчете «Приобретение земельных участков для продажи с доп. расходами» к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Общехозяйственные расходы, принятые к учету на счете 26, которые относятся к разным видам деятельности (продажа земельных участков, возведение объектов капитального строительства по договорам долевого участия, аренда помещений, аренда средств механизации) распределяются пропорционально понесенных затрат по данным видам деятельности.

Возмещаемые по условиям договора строительного подряда расходы общехозяйственного характера учитываются на счете 20 «Основное производство» по аналитическому признаку соответствующего договора.

Резерв на оплату отпусков не формируется.

Выручка от продажи излишков строительных материалов, приобретенных для исполнения договора, в выручку по договору не включается и учитывается на счете 91 в составе прочих доходов.

Для учета денежных средств, полученных экскроу-агентом (банком) от депонентов на открытые им счета экскроу применяется Счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Среднесписочная численность работающих за 2025 год составила - 7 чел.

Вознаграждение основного управленческого персонала с отчислениями за 2025 год составило сумму 11364 тыс. руб.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами. Финансовая отчетность составлена исходя из допущений о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

События после отчетной даты отсутствуют.

В феврале 2022 г. обострилась международная обстановка, которая повлияла на возможность кредитования в РФ, вследствие резко возросшей ключевой ставки ЦБ-РФ. Полагаем, что на момент подписания годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год отрицательные последствия приведенных выше факторов имели место, но существенным образом не повлияли на соблюдение принципа непрерывности деятельности организации.

Директор



Речкин М.Б.
17.03.2026г.