

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской (финансовой) отчетности
за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«СтройСтандарт»

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **ООО СЗ «СтройСтандарт»** (далее – Общество) по состоянию на 31 декабря 2025 и за 2025 год, составленной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности включаются:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет об изменениях капитала
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

В соответствии с требованиями действующего законодательства годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подлежит обязательному аудиту.

Аудитором Общества назначена независимая аудиторская организация

Наименование Аудитора	ОГРН	ИНН
ООО «Аудиторская фирма «Аудит-Инфо»	1026103279916	6164060659

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КОМПАНИИ

ООО СЗ «СтройСтандарт» учреждено на основании Решения № 1 от 08.08.2023 единственного учредителя. ОГРН 1236100021321

Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Адрес Общества: 344103, РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛ МИЛЬЧАКОВА, Д. 45, КОМ. 6.

Контакты: телефон: +79289076920, электронная почта office@sz-strojstandart.ru.

Общество является налоговым резидентом РФ. Состоит на налоговом учете в МИФНС России № 24 по Ростовской области, ИНН 6168120725.

Цель и вид деятельности Общества является – достижение эффективности и прибыльности, удовлетворение потребностей физических и юридических лиц в производимой Обществом продукции, выполняемых работах и услугах.

СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ, СТРУКТУРЕ УСТАВНОГО КАПИТАЛА ОБЩЕСТВА

№ п/п	Показатель	На 31.12.2024	На 31.12.2025	Изменения
1	Уставный капитал	10 000	10 000	0
2	Резервный фонд	0	0	0
3	Переоценка внеоборотных активов	0	0	0
4	Нераспределенная прибыль	0	0	0

ОБОСОБЛЕННЫЕ ПОЛРАЗДЕЛЕНИЯ, ФИЛИАЛЫ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА

Сообщение Форма №С-09-3-1 от 01.03.2024. Обособленное подразделение, адрес: г.о. Новочеркасск, г.Новочеркасск, ул.Калинина 88Б.

СВЕДЕНИЯ О ЧИСЛЕННОСТИ СОТРУДНИКОВ

№ пп	Показатель	2024 год	2025 год	Изменения
1	Среднесписочная численность работников (чел).	3	5	+ 2
2	Затраты на оплату труда.	633 792.71	2 109 788,40	+ 1 475 995,69
3	Сумма начисленных взносов	195 841.95	777 326,04	+ 581 484,09

СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНАХ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ

Органом управления Общества являются:

- общее собрание участников, на дату заполнения Пояснения - единственный учредитель (участник) Общества;
- единоличный исполнительный орган Общества – Управляющий.

Сведения о единоличном исполнительном органе Общества:

№ п/п	ФИО	Должность	Основание вступления в должность	Дата вступления в должность	Срок полномочий
1	Плотников Алексей Александрович	Управляющий	Решение № 2 от 08.08.2023 единственного учредителя	11.08.2023	11.08.2028

Сведения о главном бухгалтере Общества – исполняет обязанности на основании Приказа от 11.08.2023 № 1.

№ п/п	ФИО	Должность	Основание вступления в должность	Дата вступления в должность	Срок полномочий
1	Плотников Алексей Александрович	Управляющий	Приказ от 11.08.2023 №1	11.08.2023	11.08.2028

ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Идентификационные данные связанных сторон, бенефициарных владельцев.

Лицо, владеющее акциями свыше 1% от уставного капитала:

Таранов Константин Владимирович 100% в уставном капитале.

Общество имеет открытые расчетные счета в ЮГО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ ПАО СБЕРБАНК, ЮЖНОМ Ф-ЛЕ ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК", Филиале "Центральный" Банка ВТБ (ПАО).

Общество в 2024 году осуществляло в рамках уставной деятельности строительные работы по возведению МКД по адресу Ростовская область, г.о. город Новочеркасск, г.Новочеркасск, ул.Калинина, 88Б.

Иных видов деятельности в 2025 году Общество не осуществляло.

ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики, рациональность).

1.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет управляющий. Ответственность за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности Общества возложена на управляющего.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного отраслевого программного продукта «1С:Бухгалтерия 8.3.», учет заработной платы - с применением лицензированного программного продукта «1С.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному отражению в отчетности, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю соответствующей статьи бухгалтерского баланса за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

Ключевые положения учетной политики:

Раздел учета	Основные способы учета, утвержденные в учетной политике
Основные средства	Учет ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020, утвержденным приказом Минфина от 17.09.2020г. № 204н. Объекты, обладающие материально-вещественной формой, предназначены для использования в обычной деятельности в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, способны приносить экономические выгоды в будущем, имеющие стоимость 100 000,00 и более рублей. Учет ведется отдельно по каждому инвентарному объекту. Расчет амортизации по всем объектам определяется линейным способом; переоценка не проводится.
Малоценное оборудование и запасы	Несущественные активы, к которым относятся: - ОС стоимостью за единицу до 100 000 руб.; - затраты на ремонт и техническое обслуживание ОС периодичностью более 12 месяцев стоимостью до 100 000 руб. Списание на расходы стоимости несущественных активов в бухгалтерском учёте производится при передаче таких активов со склада в эксплуатацию.
Нематериальные активы	Учет ведётся в соответствии с ФСБУ 14/2022, утвержденным приказом Минфина РФ от 30.05.2022 № 86н. Нематериальным активом признается объект, который характеризуется признаками, установленными пунктом 4 ФСБУ 14/2022, исключительное право на который принадлежит Обществу, а стоимость составляет 100 000,00 и более тысяч рублей. Стандарт ФСБУ 14/2022 не применяется в отношении активов, характеризующихся признаками, установленными пунктом 4 настоящего Стандарта, но имеющих стоимость за единицу ниже 100 000,00 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением,

	созданием этих активов.
Финансовые вложения	Учет ведётся в соответствии с ПБУ 19/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126н. В зависимости от характера финансовых вложения, порядка их приобретения и использования единицей финансовых вложений может быть однородная совокупность финансовых вложений (серия, партия и т.п.)
Запасы	Учет ведётся в соответствии с ФСБУ 5/2019, утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.19 № 180н. Не признаются запасами: а) финансовые активы, включая предназначенные для продажи; б) материальные ценности других лиц, находящиеся у организации в связи с оказанием ею этим лицам услуг по закупке, хранению, транспортировке, доработке, переработке, сервисному обслуживанию, продаже по агентским договорам, договорам комиссии, складского хранения, транспортной экспедиции, подряда, поставки; в) материальные ценности, полученные некоммерческой организацией для безвозмездной передачи гражданам или юридическим лицам. Оценка при списании материально-производственных запасов производится по способу ФИФО. Затраты на создание многоквартирного дома до момента признания выручки от продажи отражаются в составе незавершенного производства, а в бухгалтерском балансе – в запасах (пп. "е", "ж" п. 3 ФСБУ 5/2019 "Запасы").
Дебиторская задолженность	Дебиторская задолженность – это долг внешних контрагентов и работников предприятия перед Обществом. Она возникает при условии, что Общество уже выполнило свои обязательства по договору, а вторая сторона ещё нет. Дебиторская задолженность может быть списана с балансового учета по одному из двух оснований: признание дебиторской задолженности безнадежной к взысканию и несоответствие дебиторской задолженности критериям признания актива, то есть признание дебиторской задолженности сомнительной. Безнадежной к взысканию признается дебиторская задолженность, по которой меры, принятые по ее взысканию, носят полный характер и свидетельствуют о невозможности проведения дальнейших действий по взысканию задолженности. Дебиторская задолженность, которая не относится к безнадежной к взысканию, признается сомнительной при условии, что должник нарушил сроки исполнения обязательства, а также при наличии одного из следующих обстоятельств: -отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, независимой (банковской) гарантией и т. п.; -значительные финансовые затруднения должника, в том числе наличие значительной кредиторской задолженности и отсутствие активов для ее погашения, информация о которых доступна в сети интернет на сервисах ФНС, Росстата и других органов государственной власти и учреждений; -возбуждение процедуры банкротства в отношении должника; -возбуждение процесса ликвидации должника; -регистрация должника по адресу массовой регистрации; -невозможность установить местонахождение должника, исключение должника из ЕГРЮЛ, ЕГРИП

Денежные средства и денежные эквиваленты (Отчет о движении денежных средств)	Для классификации активов в качестве денежных средств и денежных эквивалентов используются признаки, определённые в п. 5 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств» (ОДДС) и п. 7 стандарта МСФО (IAS) 7 «ОДДС» (введен в действие в РФ Приказом Минфина РФ от 28.12.2015 N 217н). К денежным эквивалентам Общества относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые имеют следующие признаки -могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств; -подвержены незначительному риску изменения стоимости; -предназначены не для инвестирования, а для урегулирования краткосрочных денежных обязательств; - имеют короткий срок погашения: 3 месяца или менее с даты приобретения
Оценочные обязательства	Учет ведётся в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденным приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н. Оценочное обязательство Общества — это существующее обязательство с неопределенной суммой погашения и (или) неопределенным сроком исполнения. Обязательства относятся к оценочным, если: -в результате событий в прошлом у Общества возникло обязательство, исполнения которого не избежать; -вероятность больше 50%, что при исполнении обязательства Общество понесёт расходы; -величину обязательства можно обоснованно оценить. Общество формирует следующие резервы: 1) резерв на оплату отпусков работникам предприятия – ежемесячно нормативным методом (в период отнесения Общества к микропредприятиям резерв не формируется); 2) резерв сомнительных долгов - раз в год по итогам годовой инвентаризации по каждому сомнительному долгу в отдельности в размере 100% долга, если на дату формирования (пересмотра) резерва длительность просрочки составляет свыше 180 календарных дней либо если в отношении должника возбуждается процедура банкротства, либо начинается процедура ликвидации независимо от длительности просрочки.
Выручка	Учёт выручки от деятельности, связанной со строительством МКД осуществляется по мере завершения и выполнения обязательств перед участниками долевого строительства. Учет выручки от иных видов деятельности (при возникновении) учитываются раздельно.
Учет доходов и расходов	Управленческие расходы включаются в себестоимость многоквартирного (ых) дома (ов), поскольку они непосредственно связаны с его строительством (пп. "б" п. 18, пп. "г" п. 26 ФСБУ 5/2019).
Проценты по долговым обязательствам	Проценты по целевым займам включаются в себестоимость объекта строительства с момента получения разрешительной документации, работ по освоению участка, подготовительных работ, подготовки проектной документации и т.п. с месяца, когда возникли первые затраты на создание актива. (п. п. 7, 8 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", пп. "д" п. 11 ФСБУ 5/2019, Рекомендация Р-69/2016-КпР "Включение долговых затрат в стоимость производимой продукции", п. 9 ПБУ 15/2008). Делать это необходимо не только в

	период строительства, но и в периоды получения разрешительной документации, работ по освоению участка, подготовительных работ, подготовки проектной документации и т.п. с месяца, когда возникли первые затраты на создание инвестиционного актива (п. 9 ПБУ 15/2008).
Учет аренды	Общество в качестве арендатора осуществляет учет арендных платежей в расходах без дисконтирования равномерно в течение срока аренды по номинальной стоимости арендных платежей. Общество в качестве арендодателя признаёт доходы от аренды равномерно по мере выставления документов арендатору в течение срока аренды.
Учет налога на прибыль	Общество находится на упрощенной системе налогообложения, в связи с этим не является плательщиком налога на прибыль.
Финансовый результат	Определяется: по завершению строительства и выполнению обязательств перед участниками долевого строительства.

РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЁТНОСТИ

Настоящая отчетность подготовлена в соответствии с правилами и принципами, установленными российским стандартами бухгалтерского учета.

Основные средства

Остаточная стоимость основных средств по состоянию на начало и конец года раскрыта в пояснении к годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год.

В Обществе следующие амортизационные группы ОС:

- вторая группа (свыше 2 лет до 3 лет включительно), которая включает в себя оргтехнику;
- третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно), которая включает в себя транспортные средства;
- четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно), которая включает в себя производственный и хозяйственный инвентарь;
- пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно), которая включает в себя сельскохозяйственная техника, оборудование;
- шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно), которая включает в себя сооружения, оборудование;
- седьмая группа (свыше 15 лет до 20 лет включительно), которая включает в себя здания;
- десятая группа (свыше 30 лет), которая включает в себя земельные участки.

За 2025 год Обществом приобретено: выносная площадка для приемки грузов Г/П-2 шт, подмость каменщика ПКН – 4 шт, съемная опалубка.

Переоценка основных средств не производится, признаков обесценения внеоборотных активов в 2025 году не было установлено.

Основные средства, не подлежащие амортизации – земельные участки.

Запасы

В составе запасов отражены сырье и материалы, товары для перепродажи и расходы будущих периодов. Величина запасов на конец отчетного периода составила: 170 389 тыс.рублей, в том числе:

- сырье, материалы-212 тыс. рублей,
- затраты в незавершенном строительстве – 170 177 тыс. рублей,

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей за отчетный период не создавался поскольку инвентаризацией не выявлены товарно-материальные ценности, на которые в течение отчетного года рыночная цена снизилась, или они морально устарели либо полностью или частично потеряли свои первоначальные качества.

Финансовые вложения

Финансовые вложения по состоянию на конец года отсутствуют.

Краткосрочная дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 года составляет 134 тыс. рублей.

В составе дебиторской задолженности компании учитываются:

- авансы, выданные поставщикам – 134 тыс. рублей;

Краткосрочная кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 года составляет 7 242 тыс. рублей.

В составе кредиторской задолженности компании учитываются:

- кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и заказчиками – 7 201 тыс. рублей;
- кредиторская задолженность по прочим операциям -41 тыс. рублей

Денежные средства

В составе денежных средств учитываются наличные денежные средства в кассе и средства на банковских счетах в сумме 99 тыс. рублей.

В составе денежных средств компании учитываются:

- денежные средства в кассе- 0 тыс. рублей;
- денежные средства на банковских счетах -99 тыс. рублей.

Отложенные налоговые активы и обязательства.

Указанные активы и обязательства отражаются в составе отчетности отсутствуют.

Вознаграждения основного управленческого персонала.

В отчетном периоде выплата вознаграждений основному списочному составу составила – 2 110 тыс.руб., страховые взносы. 777 тыс.руб.

Вознаграждение управляющему 3 553 тыс.руб.

Выплата вознаграждений в виде полной или частичной оплаты товаров (работ, услуг, имущественных или иных прав), в том числе коммунальных услуг, питания, отдыха, оплаты страховых взносов по договорам добровольного страхования, обучения в личных интересах основному управляющему не производились. Долгосрочные вознаграждения не предусмотрены.

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности

Выручка и расходы за 2025 год отсутствуют.

Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы отсутствуют. Проценты по долговым обязательствам в виде целевых займов учитываются в составе основного производства, поскольку непосредственно связан со строительством МКД.

Состояние чистых активов Общества

Динамика изменения чистых активов за период 2024-2025 года.

2024 год- 10 тыс. рублей

2025 год- 10 тыс. рублей

События после отчетной даты

Отсутствуют

Юридические вопросы.

В ходе обычной деятельности Общество не является объектом судебных исков и претензий.

Условные факты хозяйственной деятельности

Условных активов и обязательств в соответствии с Положением о бухгалтерском учете 8/2010 нет.

Договоры о совместной деятельности

У Общества отсутствуют договоры о совместной деятельности.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Выданные и полученные гарантии и поручительства отсутствуют.

Информация о проведении мероприятий, предусмотренных ст. 13.3 Федерального закона «О противодействии коррупции» от 25.12.08 г. № 273-ФЗ

Обществом разработаны и приняты следующие меры по предупреждению коррупции:

- обеспечено сотрудничество с надежными контрагентами
- обеспечено недопущение составления неофициальной отчетности и использования некорректно составленных
- проводится антикоррупционное просвещение сотрудников и граждан.
- разъяснено требование ст. 19.28 КоАП РФ, предусматривающей ответственность за незаконное вознаграждение от имени юридического лица.

В рамках антикоррупционных мероприятий разработаны и внедрены в практику стандарты и процедуры, направленных на обеспечение добросовестной работы организации:

Положение по внутреннему контролю.

Кроме того, осуществляется сотрудничество с контрагентами, и иными третьими лицами, которые так же осуществляют надлежащие процедуры и принимают все зависящие от них меры по соблюдению положений Закона о противодействии коррупции.

Вышеперечисленные антикоррупционный комплекс мер и его встраивание во внутренние процессы и бизнес-схемы финансовой организации осуществляется комплексно и системно и реализуется на организационном уровне в целом по организации, и как следствие, является существенными элементами системы управления рисками организации.

В организации сформировано нетерпимое отношения к коррупционному поведению.

Внутренний контроль

Внутренний контроль в Обществе осуществляют:

Наблюдательный совет Общества;

- а) устанавливает общие принципы и требования к внутреннему контролю;
- б) утверждает стандарты, методики организации и осуществления внутреннего контроля на уровне экономического субъекта в целом;
- в) принимает решения по повышению эффективности внутреннего контроля.

Генеральный директор отвечает за организацию и осуществление внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом.

Главный бухгалтер отвечает за организацию и осуществление внутреннего контроля ведения бухгалтерского учета и отчетности.

Руководители структурных подразделений и работники Общества в соответствии со своими полномочиями и функциями:

- а) проводят оценку рисков;
- б) составляют и обновляют документацию, оформляющую организацию внутреннего контроля;
- в) осуществляют внутренний контроль в соответствии с установленным порядком;
- г) осуществляют оценку внутреннего контроля;
- д) осуществляют информирование руководства о любых совершенных или возможных ошибках/недостатках, которые привели или могут привести к потенциальным негативным событиям;
- а) методическое обеспечение организации и осуществления внутреннего контроля;
- б) оценку внутреннего контроля;
- в) подготавливает рекомендации (предложения) по устранению выявленных нарушений и недостатков;
- г) консультирует по вопросам совершенствования внутреннего контроля.

В Обществе действует система внутреннего контроля, регламентированная документом «Политика по организации и осуществлению внутреннего контроля при ведении хозяйственной деятельности и при формировании финансовой отчетности». В нем определены порядок организации и функционирования системы внутреннего контроля (далее – свк) в обществе, в том числе цель и задачи свк, а также роли и ответственность ее субъектов. Документ разработана с учетом требований и рекомендаций в т.ч. ст.19 закона N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»), Информации Минфина России N ПЗ-11/2013 "Организация и осуществление экономическим субъектом внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности", внутренних нормативных документов Общества.

Подпись управляющего
26.03.2026

