Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Стройцентр»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 17.12.2024 г. -декабрь 2025г

1. Общие сведения

Фирменное наименование

Полное фирменное наименование - Общество с Ограниченной Ответственностью «Специализированный Застройщик «Стройцентр» (далее – Общество). Сокращенное фирменное наименование - ООО «СЗ «Стройцентр».

Местонахождение и почтовый адрес

450017, Республика Башкортостан, г.о. Город Уфа, г Уфа, ул Ахметова, дом 316/1, помещение 7.

Регистрация Общества

Дата государственной регистрации: 17.12.2024
ОГРН: 1240200043160
ИНН: 0274391902
КПП: 027401001

Основные виды деятельности Общества

- Строительство жилых и нежилых зданий
  Деятельность ведется на территории Российской Федерации
- ОКВЭД 41.20

Общество осуществляло свою деятельность на основании следующих лицензий:
-лицензий не имеет.

Участники Общества

Участником Общества с 17.12.2024 года является Павлов Дмитрий Анатольевич (доля 100%).

На основании ст.3 Федерального закона от 07.08.2001 г. №115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" (далее по тексту – Федеральный закон) Обществом проведена идентификация бенефициарных владельцев. Конечным бенефициаром является Павлов Дмитрий Анатольевич.

Персонал организации

Среднесписочная численность работающих в Обществе составила:

- в 2025 году –1 человек

В период 17.12.2024 г. -декабрь 2025г. выплата дивидендов управленческому персоналу не производилась.
В состав управленческого персонала включается директор Павлов Дмитрий Анатольевич.

Краткосрочные вознаграждения управленческому персоналу в период 17.12.2024 г. -декабрь 2025г. не выплачивались.

В составе краткосрочных вознаграждений дивиденды учредителям Общества не выплачивались.
Долгосрочные вознаграждения отсутствуют. Выплата дивидендов управленческому персоналу не производилась.

Дочерние и зависимые общества

Общество не имеет дочерних и зависимых обществ

2. Существенные аспекты учетной политики

Бухгалтерская отчетность составлена за период с 17.12.2024 г. по декабрь 2025г.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с Федеральным законом № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете», ФСБУ 4/2023, требованиями иных федеральных и отраслевых стандартов бухгалтерского учета и в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом от 18.12.2024г. № 4.

При составлении бухгалтерской отчетности использовался принцип непрерывности деятельности.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений. Приложения включают: отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств, пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

Ведение бухгалтерского учета в организации возложено на директора.

Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С- Бухгалтерия 8.3.

Деятельность осуществлялась предприятием на протяжении всего периода 17.12.2024 г. - декабрь 2025г. и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации в случаях, когда проведение инвентаризации обязательно, и в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.

В организации учет основных средств (далее - ОС) ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

В отношении арендованных основных средств в организации учет ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» утвержденными Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208.

В организации актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 тыс. руб.

Учет запасов осуществляется согласно ФСБУ 5/2019 запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материалов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС и акцизов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Списание запасов, находящихся в остатках на складе, производится по средней себестоимости по каждому наименованию.

Списание товаров производится по средней себестоимости.

Учет кредитов и займов осуществляется согласно ПБУ 15/2008. Основная сумма полученного займа и (или) кредита учитывается организацией в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договором.

Организация принимает к бухгалтерскому учету задолженность в момент фактической передачи денег или других вещей и отражает ее в составе кредиторской задолженности.

Включение в расходы затрат по займам и кредитам осуществляется в сумме причитающихся платежей согласно заключенным организацией договорам займа и кредитным договорам. Затраты (проценты) по полученным займам и кредитам учитываются в составе незавершенного строительства.

Согласно п.п. 2,4,5 ПБУ 15/2008, расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете в составе кредиторской задолженности и обособленно от основной суммы обязательства**.**

Для учета расчетов с дольщиками используются счета 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» и 86 «Целевое финансирование», остатки по указанным счетам подлежат отражению в бухгалтерском балансе в составе дебиторской задолженности и доходов будущих периодов.

Средства дольщиков на счетах эскроу отражаются, как обеспечение на забалансовом счете 008 субсчет 01 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Финансовый результат (прибыль) от строительства в качестве застройщика формируется по окончании строительства в целом по многоквартирному дому (жилому комплексу). Финансовый результат определяется как разница между средствами, полученными от инвесторов (участников долевого строительства), и средствами, потраченными на строительство дома (жилого комплекса).

Существенной признается ошибка, составляющая 5 (пять) процентов от валюты баланса.

В бухгалтерской отчетности подлежат раскрытию все существенные показатели в соответствии с п.11 ч.3 ПБУ 4/99. Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5 (пять) процентов.

3. Запасы

Наличие и движение запасов отражено в Таблице 3 табличных пояснений

4. Денежные средства и денежные эквиваленты

Движение денежных средств отражено в Отчете о движении денежных средств.

5. Уставный капитал

Уставный капитал – 20 000 рублей**.**

В 2025 году изменений Уставного капитала не было.

6. Обязательства

Наличие и движение обязательств отражено в Таблице 6 табличных пояснений.

6.3. Оценочные обязательства

Обществом не начислялся резерв по оплате отпусков в связи с отсутствием начисления заработной платы.

Резерв по сомнительным долгам не создавался в связи с отсутствием критериев для его создания.

7. Финансовый результат

Финансовый результат (прибыль) от строительства в качестве застройщика формируется по окончании строительства.

8. Чрезвычайные расходы отсутствуют

9. Прекращаемая деятельность и долгосрочные активы к продаже отсутствуют.

10. Государственная помощь. За период 17.12.2024 – декабрь 2025г. привлечение бюджетных средств Обществом не производилось.

11. Совместная деятельность. Общество не является участником договоров о совместной деятельности.

12. Риски финансово-хозяйственной деятельности

Налоговые риски

Налоговое законодательство Российской Федерации является предметом различных интерпретаций и постоянных изменений. В связи с этим, трактовка налогового законодательства в отношении хозяйственной деятельности Общества со стороны налоговых органов может не совпадать с трактовкой со стороны руководства Общества. Следствием этого является то, что налоговые органы могут усмотреть нарушения налогового законодательства при осуществлении тех или иных операций Обществом. Кроме того, представленные налоговые расчеты остаются открытыми для проверок со стороны налоговых органов в течение трех лет.

Отраслевые риски

Отраслевые риски, которые могут существенно повлиять на способность исполнять свои обязательства:

Реализуя проекты в проектных работах и инженерных изысканиях в строительстве особое значение организациями придается изучению всех этапов работ, каждый из которых имеет свои специфические и, порой, критические риски. В течение работы на всех этапах проекта необходимо контролировать состояние рисков каждого этапа, осуществлять их регулярный контроль и анализ. Работа над проектом начинается со сбора исходно-разрешительной документации. Основными требованиями к данному этапу являются поиск и изучение всех имеющихся правоустанавливающих документов на передачу земель, подключение будущего объекта проектной деятельности к существующим инженерным сетям и т. д.

Рисками данного этапа являются: запрос неверных технических условий, не соответствие техническим условиям, не получение или несвоевременное получение технических условий на подключение к существующим сетям. Также рисками этапа является: не получение согласия собственника на демонтаж и перенос объектов, невозможность выделения земель под строительство.

Следующим этапом является выполнение изысканий на площадке строительства, осуществляемая выездным методом инженерами проектной организации, состоящая из геодезических, геологических, экологических изысканий, обследование существующих зданий и сооружений и т. д. Рисками этапа являются: некачественные изыскания, проведение изысканий не в том месте (например, в будущем под строительство потребуется большая площадь, чем та на которой провели изыскания), бурение скважин не в том месте, где потом фактически будут располагаться объекты строительства. Некачественные изыскания могут сделать бессмысленным всю дальнейшую работу над проектом.

Риск изменения государственной политики

Общество ведет свою деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика на территории Российской Федерации и подвержено общему страновому риску, связанному с политической и экономической ситуацией в стране.

Финансовые риски

Важнейшее значение для эффективного управления финансовыми рисками имеет информационное обеспечение. Наличие актуальной информации позволяет быстро принимать управленческие решения для минимизации рисков.

Основой управления финансовыми рисками в организации является анализ движения денежных средств. Данные о сроках и размерах поступления и выплат при составлении бюджета движения денежных средств корректируется с учетом реального положения, путем перераспределения денежных средств.

Для оценки воздействия финансовых рисков выполняется анализ бухгалтерской отчетности Общества.

Правовые риски

Изменение налогового законодательства влияет на деятельность Общества так же, как на деятельность иных хозяйствующих субъектов. В случае внесения изменений в порядок налогообложения и налогового администрирования, Общество вынуждено осуществлять свою деятельность с учетом таких изменений.

Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Для эффективной деятельности Общества, а также минимизацию риска потери деловой репутации в Обществе проводится планомерная работа по исключению случаев несоблюдения Обществом законодательства Российской Федерации, учредительных и внутренних документов, обычаев делового оборота, принципов профессиональной этики, неисполнение договорных обязательств перед кредиторами, клиентами и контрагентами, предотвращение жалоб, судебных исков со стороны клиентов и контрагентов, а также применение мер воздействия со стороны органов регулирования и надзора.

Стратегический риск

Основной функцией управления стратегическими рисками в Обществе является минимизация влияния риск образующих факторов на процессы формирования и реализации стратегий управления и развития общества.

Основу управления стратегическими рисками составляет процесс формирования и реализации стратегии - определение основных долгосрочных целей и задач развития Общества, утверждение курсов деятельности и распределение ресурсов для достижения поставленных целей.

В рамках управления стратегическими рисками можно выделить основные виды организационно-управленческих действий, которые проводятся Обществом: сбор исходных данных, анализ ситуации, подготовка информации к принятию решений; планирование поведения, разработка альтернативных вариантов решения, выбор, согласование и утверждение решения; организация исполнения решения; контроль и оценка результатов исполнения решения.

Риски, связанные с деятельностью Общества

Проводимая планомерная работа по подбору профессиональных специалистов и сотрудничество с ведущими организациями, занимающимися проектными работами и инженерными изысканиями в сфере строительства, позволили свести к минимуму влияние технических рисков на производственный процесс Общества.

Риск изменения процентной ставки

Общество подвержено риску изменения процентных ставок через денежный поток по процентам, поскольку в кредитных договорах, заключенных Обществом с банками, предусмотрена возможность изменения процентных ставок по кредитам и овердрафтам.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам. Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

Управление рисками Общества осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений. Этот процесс, встроен в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяется на все области его практической деятельности.

Информация о рисках, связанных с активами и обязательствами приведена в соответствующих разделах настоящих пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества.

13. Условные обязательства и условные активы

На конец 2025 года Общество не выступает в судебных разбирательствах, возникающих в ходе обычной хозяйственной деятельности. Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

На дату подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют неразрешенные споры в суде, которые могут значительно повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества.

14. События после отчетной даты

В период после отчетной даты и до момента подписания отчетности не было выявлено фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества за 17.12.2024 г. -декабрь 2025г.

15. Связанные стороны и операции с ними

Связанной стороной для Общества является Павлов Дмитрий Анатольевич – директор и учредитель (доля 100%).

Связанная сторона	Основание	Сделки
Павлов Дмитрий Анатольевич	Учредитель доля 100%, директор	отсутствуют
ИП Павлов Дмитрий Анатольевич	По учредителю	Займы, уступки права требования (цессии)
ООО "УК Прайм Сервис"	Общий учредитель (100% в УК) и директор	отсутствуют
ООО «Специализированный Застройщик "Никольская коллекшн Проект-1"	Общий учредитель (доля 100% в УК) и директор	отсутствуют
ООО «Специализированный Застройщик "Никольская коллекшн Проект-2"	Общий учредитель (доля 100% в УК) и директор	отсутствуют
ООО «СЗ «Прайм-Ново»	Общий учредитель (доля 100% в УК) и директор	Отсутствуют
ООО «СЗ «Стройцентр»	Общий учредитель (доля 100% в УК) и директор	отсутствуют
ООО «СЗ «Прайм Центр»	Общий учредитель (доля 100% в УК) и директор	отсутствуют

16. Информация по сегментам

В соответствии с п.2 ПБУ 12/2010 Общество приняло решение об отсутствии необходимости раскрытия информации по сегментам в бухгалтерской отчетности.

17. Изменение учетной политики

Принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

17.1. Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики.

Корректировки данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики Общества не производились.

18. О непрерывности деятельности организации

Общество располагает достаточными ресурсами и средствами для продолжения деятельности в течение как минимум следующих 12 месяцев и далее в обозримом будущем.

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности).

Директор **Павлов Д. А.**

12.02.2026

3. Запасы

3.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					списано			изменения видов запасов			
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 17.12.2024 – декабрь 2025 г.	-	-	91	-	-	-	X	X	91	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
в том числе: Незавершенное строительство	За 17.12.2024 – декабрь 2025 г.	-	-	91	-	-	-	-	-	91	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6. Обязательства

6.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 17.12.2024 – декабрь 2025 г.	-	105	-	-	-	-	105
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Долгосрочные займы	За 17.12.2024 – декабрь 2025 г.	-	105	-	-	-	-	105
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 17.12.2024 – декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 17.12.2024 – декабрь 2025 г.г.	-	105	-	-	-	X	105
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	X	-

6.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

6.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 17.12.2024 – декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-