

ПОЯСНЕНИЯ
к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОРСКАЯ РОСА"
за 2025 год

1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОРСКАЯ РОСА»
Краткое наименование	ООО "СЗ "МОРСКАЯ РОСА"
Юридический адрес	295022, Республика Крым, г Симферополь, ул Бородина, зд. 18д, офис 310
Основной вид деятельности по ОКВЭД	ОКВЭД 71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях
Внесение записи в Единый государственный реестр юридических лиц (ОГРН)	1259100007803 29.05.2025
Идентификационный номер налогоплательщика / Код причины постановки на учет	9102305390/910201001
Директор	УМЕРОВА ВАРВАРА ВЛАДИСЛАВОВНА (ИНН 910225862902) с 29.05.2025 г.

2. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество является субъектом малого предпринимательства.
ООО «СЗ «МОРСКАЯ РОСА» не имеет обособленных подразделений и филиалов.
ООО «СЗ «МОРСКАЯ РОСА» не значится учредителем каких-либо российских юридических лиц.

Органы управления ООО «СЗ «МОРСКАЯ РОСА»

Органами управления ООО «СЗ «МОРСКАЯ РОСА» является:
Общее собрание участников;

В соответствии с Уставом ООО «СЗ «МОРСКАЯ РОСА» высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

Единоличный исполнительный орган – Директор.

В соответствии с Уставом Общества Директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в соответствии с решениями Общего собрания участников, принятыми в соответствии с их компетенцией..

К компетенции Директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания участников Общества.

Директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в т.ч., с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством, Уставом.

Руководителем организации (лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени юридического лица) с 29.05.2025 г. является Директор Умерова Варвара Владиславовна.

Лицом, ответственным за контроль (ЛОКУ) за финансово-хозяйственной деятельностью Общества и надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности в отчетном 2025 году является Директор Умерова Варвара Владиславовна..

Право подписи первичных учетных документов, бухгалтерской и налоговой отчетности предоставлено директору ООО «СЗ «МОРСКАЯ РОСА»

Правовое положение ООО «СЗ «МОРСКАЯ РОСА», порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности участников ООО «СЗ «МОРСКАЯ РОСА» определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Уставный капитал

Уставный капитал ООО «СЗ «МОРСКАЯ РОСА» 10 тыс. руб.

Уставный капитал в сумме 10 тыс. руб. оплачен полностью.

Структура уставного капитала на 31.12.2025:

Сведения об учредителе:

Учредитель	доля	номинальная стоимость	с даты
ООО "БИЗНЕСС АКЦЕНТ" (ИНН 9102063623/ КПП 910201001)	20%	2 тыс. руб.	29.05.2025
Писарева Наталья Сергеевна (ИНН 910208827376)	80%	8 тыс. руб.	29.05.2025

Бенефициаром (конечным контролирующим лицом Общества) ООО «СЗ «МОРСКАЯ РОСА» на 31 декабря 2025 года и на дату утверждения годовой бухгалтерской отчетности является:

Конечные собственники (учредители)	доля	номинальная стоимость	основание
------------------------------------	------	-----------------------	-----------

Писарева Наталья Сергеевна (ИНН 910208827376) Гражданин РФ	80%	8 тыс. руб.	Учредитель ООО СЗ «МОРСКАЯ РОСА» с 29.05.2025г.
--	-----	----------------	---

Осуществляемые виды деятельности

Основной вид деятельности ООО «СЗ «МОРСКАЯ РОСА» в 2025 году:

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

Дополнительные виды деятельности:

42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения

68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Объект строительства

Жилой комплекс «Розмарин»

Адрес ЖК «Розмарин»: Республика Крым, г. Симферополь, с севера – Симферопольская объездная дорога, с востока ул. Куйбышева, с юга – проектируемая дорога городского значения, с запада – Киевская ул. г. Симферополя, участок 5.27

Документы на строительство:

Разрешение на строительство: № 91-RU93308000-9000-2026 от 11.02.2026г., выданное Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым.

Вид объекта: многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, с севера – Симферопольская объездная дорога, с востока ул. Куйбышева, с юга – проектируемая дорога городского значения, с запада – Киевская ул. г. Симферополя, участок 5.27.

Арендованный земельный участок под объект строительства, кадастровый номер земельного участка 90:22:010201:33860, 13950 кв.м

Строительство будет осуществляться подрядным способом, договор генерального подряда на стадии заключения.

Численность работающих

Численность работающих на 31.12.2025 составила 1 человек.

Бухгалтерский и налоговый учет

Ведение бухгалтерского и налогового учета, составление отчетности возложено на директора общества согласно приказу.

Бухгалтерский учет ведется с применением регистров, предусмотренных используемой бухгалтерской программой "1С: Бухгалтерия 8", ред. 3.0.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Общество в 2025 году применяет упрощенную систему налогообложения (УСНО).

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована в соответствии с требованиями, установленными соответствующими федеральными стандартами бухгалтерского учета, принимаемыми в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», введенный Приказом Минфина от 04.10.2023 № 157Н, а также на основании Учетной политики для целей бухгалтерского учета с учетом п.7 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (далее - ПБУ 1/2008).

Бухгалтерская (финансовая) отчетность дает достоверное представление о финансовом положении Общества на отчетную дату, финансовом результате его деятельности и движении денежных средств за отчетный период.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована на основе принципа непрерывности деятельности и способности продолжать деятельность в обозримом будущем.

На 31.12.2025 у Общества отсутствуют операции и планы по прекращению деятельности.

По состоянию на 31.12.2025 Общество не находится в процессе реорганизации.

При оценке способности продолжать деятельность в обозримом будущем руководство Общества учитывало финансовое положение, ожидаемые результаты коммерческой деятельности в будущем, размер доступных кредитных линий, покрывающих дефицит оборотного капитала, а также планы по капитальным вложениям и другие факторы.

Руководство предпринимает все необходимые меры для поддержания устойчивого развития бизнеса Общества в текущих обстоятельствах санкционного давления и полагает, что применение допущения о непрерывности деятельности, при составлении бухгалтерской отчетности за 2025 года, является правомерным.

Инвентаризация

Инвентаризация имущества и обязательств проведена перед составлением бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год, согласно приказу директора Общества № 1. от 29.12.2025 г.

Информация о проведенной инвентаризации приведена в таблице:

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Результаты инвентаризации
Основные средства	31.12.2025	разницы между фактическими и учетными данными не обнаружены.
Денежные средства, денежные документы, бланки строгой отчетности	31.01.2025	
Запасы (в т.ч. объекты незавершенного строительства)	31.12.2025	
Прочие оборотные активы	31.12.2025	
Расчеты по кредитам и займам	31.12.2025	
Расчеты с покупателями, поставщиками, и прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2025	
Расчеты с бюджетом	31.12.2025	
Расчеты с сотрудниками	31.12.2025	
Расчеты по прочим обязательствам	31.12.2025	

1. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ ОБЩЕСТВА

Общие сведения

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «СЗ «МОРСКАЯ РОСА» (далее Учетная политика), утвержденная приказом Общества от 29.05.2025г.

Учетная политика составлена с учетом возникновения обстоятельств, указанных в п.10 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», в том числе вступление в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

Учетной политикой ООО «СЗ «МОРСКАЯ РОСА» установлены формы и способы ведения бухгалтерского учета на основании действующих нормативных документов: Федерального Закона РФ № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. № 34н), Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению (утв. Приказов Минфина РФ от 31 октября 2000г. № 94н).

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой годовой бухгалтерской отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО «СЗ «МОРСКАЯ РОСА» (далее Общество).

Критерий для определения уровня существенности

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

В случае, когда речь идет о формировании в бухгалтерском учете несущественной информации, Общество выбирает способ ведения бухгалтерского учета, руководствуясь исключительно требованием рациональности.

При этом несущественной признается информация, от наличия, отсутствия или способа отражения которой в бухгалтерской отчетности Общества не зависят экономические решения пользователей этой отчетности.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

Нематериальные активы (НМА)

Учёт нематериальных активов (НМА) осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учёта 14/2022 «Нематериальные активы», утверждённый приказом Минфина от 30 мая 2022 года №86н и заменяет ПБУ 14/2007 «Учёт нематериальных активов».

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов (далее - НМА) является инвентарный объект.

Исходя из требований рациональности и с учетом существенности в Обществе в качестве дополнительного критерия признания нематериального актива установлен стоимостной лимит в размере не менее 100 000 рублей за единицу.

Нематериальные активы до момента их готовности к использованию учитываются в составе вложений во внеоборотные активы.

Нематериальные активы учитываются по первоначальной стоимости. Фактической (первоначальной) стоимостью нематериального актива признается общая сумма связанных

с этим объектом капитальных вложений, осуществленных при приобретении, создании актива и приведении его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Сроком полезного использования является выраженный в месяцах период, в течение которого организация предполагает использовать нематериальный актив с целью получения экономической выгоды (дохода).

Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, считаются нематериальными активами с неопределенным сроком полезного использования.

Определение срока полезного использования нематериального актива производится исходя из срока действия прав организации на результаты интеллектуальной деятельности и других факторов, влияющих на использование объекта нематериальных активов организацией.

Амортизация нематериальных активов производится линейным способом.

Ежегодно перед составлением бухгалтерской отчетности Общество определяет наличие признаков обесценения нематериальных активов.

При наличии признаков обесценения, остаточная стоимость уменьшается до возмещаемой суммы, а убыток от обесценения отражается в отчете о финансовых результатах как прочие расходы.

Нематериальные активы отражаются в бухгалтерской отчетности по балансовой стоимости за вычетом накопленного обесценения.

Основные средства и капитальные вложения

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» с 01.01.2022.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. В случае наличия у одного объекта нескольких частей, имеющих разный срок полезного использования, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Порядок формирования первоначальной стоимости определяется способом поступления основных средств. Организация не признает объектами основных средств активы, первоначальная стоимость которых менее 100 тыс. руб. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Начисление амортизации объектов основных средств производится в бухгалтерском учете линейным способом.

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя.

Срок полезного использования основных средств, полученных по лизингу и учитываемых на балансе лизингополучателя, устанавливается равным сроку действия договора финансовой аренды (лизинга) в соответствии с п. 9 ФСБУ 6/2020.

Понижающие и повышающие коэффициенты при начислении амортизации не применяются, кроме случаев, когда договором лизинга предусмотрено применение специального коэффициента к основной норме амортизации или основное средство используется в агрессивной среде.

Учет Капитальных затрат ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные затраты». Общество проверяет основные средства и капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном п. 5 ФСБУ «Обесценение активов».

Активы, используемые Обществом в течении периода, превышающего 12 месяцев, имеющие стоимость не более 100 000 рублей за единицу, отражать в составе материально-производственных запасов (ФСБУ 6/2020 «Основные средства»).

Понижающие и повышающие коэффициенты при начислении амортизации не применяются, кроме случаев, когда договором лизинга предусмотрено применение специального коэффициента к основной норме амортизации или основное средство используется в агрессивной среде.

Общество выделяет следующие группы основных средств:

- машины и оборудование (кроме офисного);
- офисное оборудование;
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь; здания.

Контроль наличия и движения малоценных активов обеспечивается в бухгалтерском регистре на счете 10 в количественном выражении.

При списании основного средства, при продаже или иной возмездной сделке в бухгалтерском учете отражается прочий доход или прочий расход в зависимости от условий сделки.

Аренда

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды» по договорам аренды (имущественного найма) имущества за плату во временное пользование и владение.

ФСБУ 25/2018 не применяется в случаях:

- срок договора меньше 12 месяцев;
- рыночная стоимость предмета не больше 300 тыс. руб.

Право пользования активом (ППА) признается по фактической стоимости.

ППА отражаются в бухгалтерском балансе в составе основных средств в качестве самостоятельной статьи (расшифровка к строке 1150 в подстроке «в том числе ППА»).

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Обязательства по аренде отражаются в размере суммы арендных платежей по приведенной стоимости по стр. 1450 «Прочие обязательства» (п. 7, п. 15 ФСБУ 25):

Кт 76.07.1 «Арендные обязательства» за минусом. Дт 79.07.5 «Проценты по аренде».

Запасы

Запасами для целей бухгалтерского учета считать активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла либо используемые в течение периода не более 12 месяцев (основание: п. 3 ФСБУ 5/2019).

Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материальных запасов (основание: п. 6 ФСБУ 5/2019).

Материалы принимаются к учету по фактической себестоимости (без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей») (основание: п. 9 ФСБУ 5/2019).

При отпуске материально-производственных запасов и ином выбытии их оценка производится методом ФИФО (ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

На каждую отчетную дату «Запасы» в общем случае отражать в учете по наименьшей из величин:

- фактической себестоимости;
- чистой стоимости продажи (основание: п. 28 ФСБУ 5/2019).

Превышение фактической себестоимости запасов над их ЧСП считать обесценением запасов. При наличии обесценения создавать резерв под обесценение запасов (основание: п. 30 ФСБУ 5/2019).

При выявлении фактов порчи или недостачи материалов, товаров и иных запасов для их списания проводить инвентаризацию. Оформлять по ее результатам:

-инвентаризационные описи или акты инвентаризации (опись по форме N ИНВ-3, акт по форме N ИНВ-4) (Основание: п. п. 2.5, 1, 5.4 Методических указаний по инвентаризации).
-списывать испорченные материалы, товары и иные запасы (в том числе с истекшим сроком годности) на основании акта о списании, составленного комиссией и утвержденного руководителем.

Учет незавершенного производства

Классификация затрат фактической себестоимости незавершенного строительства и ГП на прямые и косвенные (основание: п. 23 ФСБУ 5/2019).

Прямые и косвенные расходы отражаются в бухгалтерском учете на счете 08 «Строительство объектов» относятся:

- Аренда земельных участков
- Госпошлина
- Кадастровые работы
- Коммунальные расходы по производственным помещениям.
- Услуги по бухгалтерскому и юридическому сопровождению
- Общестроительные работы (в т.ч. строительно-монтажные работы, принятые от подрядчиков, субподрядчиков
- Оценка имущественных прав
- Проектные работы
- Проценты по кредитам и займам, связанные с приобретением (созданием) запасов, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива (подп. д п.11 ФСБУ 5/2019)
- Услуги авторского надзора
- Услуги технического заказчика (разработка технической документации)
- Затраты связаны с вводом объекта в эксплуатацию
- Материальные затраты на производство строительных работ
- Зарплата производственного персонала
- Отчисления на социальные нужды
- Амортизация
- Услуги по сопровождению стройки (бухгалтерские и юридические)
- Реклама объекта строительства
 - Агентские услуги
 - Прочие производственные затраты

Расходы на строительство, связанные с использованием давальческого сырья, отражаются на счете 20.01.

Косвенные расходы включаются в фактическую себестоимость незавершенного строительства путем распределения по отдельным объектам (договорам) строительства пропорционально площадям.

Расходы, связанные с осуществлением деятельности застройщика включены в себестоимость строительства (ч. 2 ст. 18 Закона N 214-ФЗ) и отражаются в бухгалтерском учете на счете 20 «Расходы на содержание застройщика», к ним относятся:

- Аренда офисных помещений
- Аудит
- Взносы в ФСС от НС и ПЗ
- Нотариальные услуги
- Оплата труда
- Право на использование программ для ЭВМ
- Расходы на услуги банка
- Резерв на оплату отпусков
- Сертификат ключа электронной подписи

- Страховые взносы
- Экология (анализ, документация, экспертиза)
- Командировочные расходы
- Представительские расходы
- Прочие расходы (госпошлина, нотариальные услуги, право на использование программ для ЭВМ) и затраты для производства (работ, услуг) за исключением внереализационных расходов, определяемых в соответствии со статьей 265 НК РФ (основание: п. 26 ФСБУ 5/2019).
- Управленческие расходы, расходы офиса (списание материалов),
- Расходы на субсидии (на возмещение банку недополученных доходов по льготным кредитам для дольщиков) (письмо ФНС России № СД-4-3/10272 от 31.01.2023)
- Штрафы, пени

Расходы на рекламу и маркетинговое сопровождение объектов строительства

Расходы на рекламу и продвижение продукции не включаются в фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции (п. 26 ФСБУ 5/2019) и отражаются в бухгалтерском балансе как прочие расходы по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

Период признания расходов

Застройщик не осуществляет иных видов деятельности и расходы на содержание застройщика (управленческие расходы) непосредственно связаны с изготовлением продукции, выполнением работ (услуг).

Расходы Застройщика, связанные с основным видом деятельности, признаются в отчетном периоде одновременно с получением выручки Застройщиком.

Бухгалтерский учет расчетов с дольщиками по договорам ДДУ:

Капитальные затраты (строительные и монтажные работы, оборудование, прочие работы и затраты) обобщаются на основании договоров с поставщиками и подрядчиками и первичных учетных документов на счете 08 «Затраты на объекты строительства».

Дт 08 «Затраты на объекты строительства» Кт 10, 60, 76 и пр.- учтены расходы на строительство;

Дт 20 «Затраты на содержание застройщика» Кт 10, 60, 76 и пр.- учтены управленческие расходы на строительство;

Передача объекта долевого строительства отражается списанием капитальных затрат за счет средств долевого финансирования.

После ввода объекта в эксплуатацию и передачи построенного объекта дольщикам счет Дт 08 «Затраты на объекты строительства» закрывается на счет 43 «Готовая продукция», счет Дт 20 «Затраты на содержание застройщика» распределяется пообъектно, пропорционально проектной стоимости объекта строительства.

Дт 43 «Готовая продукция» Кт 08 «Затраты на объекты строительства» – сформирована себестоимость готового объекта.

На забалансовом счете

Учет средств дольщиков

Средства дольщиков по заключенным с Застройщиком ДДУ находятся под контролем банка посредством использования счетов эскроу.

Движение средств целевого финансирования участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу и учет заключенных договоров ДДУ в оценке, установленной соответствующим договором Застройщик ведет на забалансовых счетах, с использованием счета 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные», 009

«Обеспечения обязательств и платежей выданные» (Письмо Минфина РФ от 11.11.2019 N 03-11-06/2/86786).

Дт 008 — поступили средства дольщиков на счета эскроу.

Дт 009 - учет заключенных с дольщиками договоров ДДУ в оценке, установленной соответствующим договором.

Учет целевых кредитных средств

Дт- 51- Кт 67 — получен целевой кредит на долевое строительство

Дт 20 Кт 67 — начислены проценты за пользование целевым кредитом

Проценты за пользование кредитными средствами включаются в стоимость объекта строительства как инвестиционного актива (подп. «д» п. 11 ФСБУ 5/2019).

Реализация объектов по ДДУ

Дт 43 - Кт 08 — Приняты к учету объекты (квартиры) в построенном доме после сдачи и ввода в эксплуатацию

Дт 86,02 – Кт 43 — Учтена себестоимость объекта у заказчика-застройщика. Сумма проводки определяется сформированной на счете 43 себестоимостью

Дт 86,02 – Кт 90 — Учтена экономия объекта у заказчика-застройщика

Дт 67 - Кт 76 — зачет банком средств дольщиков со счетов эскроу в счет погашения кредита и процентов

Дт 51 - Кт 76 — поступление остатка средств дольщиков со счетов эскроу после погашения кредита и процентов

Кт 008 — отражено выбытие денежных средств со счетов эскроу

Кт 009 – отражено закрытие обязательств по заключенных с дольщиками договоров ДДУ в момент передачи объекта строительства в соответствии с договором.

Проценты за пользование кредитными средствами включаются в стоимость объекта строительства как инвестиционного актива (подп. «д» п. 11 ФСБУ 5/2019).

Денежные средства и денежные эквиваленты

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов отражаются в составе строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

К денежным эквивалентам относятся:

- открытые в кредитных организациях депозиты до востребования;
- открытые в кредитных организациях депозиты на срок до трех месяцев;
- высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств (как правило, в течение трех месяцев) и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Актив является денежными средствами или денежными эквивалентами, за исключением случаев, когда существуют ограничения на их использование Обществом, действующие в течение, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

С 2025 года активы, по которым существуют ограничения на их использование, действующие более 12 месяцев после отчетной даты, в соответствии с ФСБУ 4/2023, отражаются в составе «Прочих внеоборотных активов».

Денежные потоки по предоставлению процентных займов и поступлениям по ним отражаются свернуто в случаях, если выдача и гашение произошло в одном периоде.

Данные о наличии и движении денежных средств в иностранной валюте при составлении отчета о движении денежных средств пересчитываются по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому ЦБ РФ на дату осуществления или поступления платежа.

Финансовые вложения

Бухгалтерский учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с Приказом Минфина РФ от 10.12.2002г. № 126н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02».

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений, приобретенных за плату, определена как сумма фактических затрат на их приобретение

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости.

- Финансовые вложения трансформируются по следующим категориям:
- Векселя
- Займы выданные
- Депозиты

Отнесение финансовых активов к тому или иному классу зависит от их особенностей и цели приобретения и происходит в момент их принятия к учету.

Процентный доход по займам, выданным ежемесячно, признается в составе прочих доходов (проценты к получению), задолженность заемщиков учитывается в составе краткосрочной дебиторской задолженности (на счете 76).

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. Доходы и расходы по финансовым вложениям отражены в составе прочих доходов и расходов.

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения представляются с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные.

Финансовые вложения считаются долгосрочными, если срок их погашения (обращения) или планируемого обладания ими, превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Краткосрочным считаются финансовые вложения, срок погашения или планируемого обладания, которыми не превышает 12 месяцев по состоянию на дату конца отчетного периода.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является каждая ценная бумага, вложение в другую организацию, банковский вклад (депозит), предоставленный другой организации заем, задолженность, полученная по договору уступки права требования.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости в сумме фактических затрат организации на их приобретение за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах).

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерском учете на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Переоценка стоимости данных финансовых вложений производится на конец каждого отчетного периода.

Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений относится на финансовые результаты в составе прочих доходов или расходов.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется Обществом исходя из последней оценки.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском учете на отчетную дату по первоначальной стоимости.

По состоянию на 31 декабря каждого отчетного года, а также при наличии признаков обесценения финансовых вложений, проводится проверка на обесценение активов, по которым не определяется рыночная стоимость. При выявлении признаков существенного снижения стоимости финансовых вложений в бухгалтерском учете начисляется резерв под обесценение финансовых вложений в соответствии с ПБУ19/02. Резерв определяется как разница между балансовой и расчетной стоимостью финансовых вложений.

Финансовые вложения, в том числе векселя и депозитные сертификаты, паи (доли) в уставных капиталах обществ, предоставленные другим организациям займы, дебиторская задолженность третьих лиц, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются в бухгалтерском учете при их выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Другие финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость (акции и т.д.), оцениваются при выбытии по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО).

Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность Общества подразделяется на краткосрочную и долгосрочную в зависимости от срока погашения, определенного условиями договора.

Краткосрочной дебиторской / кредиторской задолженностью считается задолженность, срок погашения которой не превышает 12 месяцев после отчетной даты, а также краткосрочная часть долгосрочной задолженности.

Долгосрочной дебиторской/кредиторской задолженностью считается задолженность, платежи по которой ожидаются более, чем через 12 месяцев после отчетной даты.

Общество реклассифицирует долгосрочную дебиторскую / кредиторскую задолженность в состав краткосрочной в момент, когда по условиям договора до даты ее погашения остается 12 месяцев и менее с отчетной даты. Общество осуществляет реклассификацию дебиторской задолженности по видам расчетов.

Бездоходные займы со сроком погашения более чем через 12 месяцев после отчетной даты отражаются в составе «Прочих внеоборотных активов».

В отношении дебиторской задолженности Общества, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями, Общество создает резервы сомнительных долгов с отнесением сумм резервов на финансовые результаты Общества.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Займы и кредиты

Задолженность Общества-заемщика заимодавцу по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную и долгосрочную в зависимости от срока обращения (погашения).

Краткосрочной задолженностью считается задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой по условиям договора не превышает 12 месяцев.

Долгосрочной задолженностью считается задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Общество ожидает, что продолжит своевременно исполнять долговые обязательства в полном объеме, соблюдать ковенанты и не ожидает их нарушения (за исключением указанных выше), в том числе в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Налоги и налогообложение

Общество в 2025 году применяло упрощённую систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы».

Способ расчетов с бюджетом осуществляется посредством единого налогового платежа (ЕНП).

Резервы и оценочные обязательства

Общество признает следующие виды резервов:

- резерв по незавершённым судебным разбирательствам и поручительствам;

Оценочное обязательство признается в годовой бухгалтерской отчетности Организации в величине, отражающей наиболее достоверную расчетную оценку затрат, необходимых на конец отчетного периода для исполнения обязательства или передачи его третьему лицу.

- резерв под обесценение финансовых вложений (п. 38 ПБУ 19/02);
- резерв по неиспользованным отпускам;

расчет размера ежемесячных отчислений в резерв по неиспользованным отпускам производится исходя из сведений о фактически отработанном работниками времени и соответствующего среднего дневного заработка,

- резерв по сомнительным долгам (п. 70 Приказа Минфина от 29.07.1998 № 34н);
- резерв под обесценение запасов (п.30 ФСБУ 5/2019);

Резерв под снижение стоимости МПЗ (превышение фактической себестоимости запасов над их ЧСП) на основании п.20 Методических указаний N 119н; п. 30 ФСБУ 5/2019

Проверка запасов на обесценение производится на каждую отчетную дату – на 31 декабря отчетного года.

Признаками обесценения запасов могут быть, в частности:

- не востребованные в течение 2-х лет с даты перехода права собственности;
- моральное устаревание запасов;
- потеря первоначальных качеств;
- снижение рыночной стоимости и сужение рынков сбыта запасов.

Обесценение запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение.

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде.

В бухгалтерском учете создание резерва под обесценение запасов отражается на счете 14 «Резервы под снижение стоимости материальных ценностей» в дебет счета 90-2 «Себестоимость продаж».

Прочие доходы и расходы

В отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни, зачитываются, за исключением случаев, когда:

- раздельное представление таких доходов и расходов способно повлиять на решения пользователей бухгалтерской отчетности;
- иной порядок представления показателей таких доходов и расходов федеральными или отраслевыми стандартами.

Дивиденды

Решение о выплате дивидендов принимается в порядке, установленном Уставом.

Связанные стороны

Связанными сторонами Общества являются его дочерние и зависимые общества, основной управленческий персонал и иные юридические и физические лица, имеющие возможность участвовать в принятии решений Общества в силу участия в уставном капитале и (или) иных обстоятельств, в том числе аффилированные лица Общества в соответствии с

законодательством Российской Федерации, а также организации, находящиеся под контролем или под значительным влиянием юридических и (или) физических лиц, контролирующих или оказывающих влияние на Общество.

Инвентаризация

Инвентаризация имущества и обязательств проводится раз в год перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

4. ОСОБЕННОСТИ СОСТАВЛЕНИЯ ГОДОВОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025 г

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующего российского стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», введенный Приказом Минфина от 04.10.2023 № 157Н.

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год были использованы образцы форм, утвержденные к Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденному (утв. приказом Министерства финансов Российской Федерации от 04.10.2023 N 157н.) (Приложения).

Расшифровка показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

4.1. Строка 1150 бухгалтерского баланса «Основные средства»

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

№ счета	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2025	31.12.2024
01	Основные средства, в т.ч.	2340	-
01.03	Права пользования активами	2 584	-
02	Амортизация основных средств	(244)	(-)
02.03	Амортизация арендованного имущества	(244)	(-)
	Итого:	2340	-

4.2. Строка 1210 бухгалтерского баланса «Запасы»

По строке бухгалтерского баланса 1210 «Запасы» отражены активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла либо используемые в течение периода не более 12 месяцев (основание: п. 3 ФСБУ 5/2019).

№ счета	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2025	31.12.2024
08.03	Незавершенное строительство	1214	-
20.01	Незавершенное производство	103	-
	Итого:	1316	-

4.3. Строка 1230 бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность»

№ счёта	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2025	31.12.2024
68, 69	Расчеты по налогам и сборам	1	-

	Итого:	1	-
--	---------------	----------	----------

4.4. Строка 1250 бухгалтерского баланса «Денежные средства»

№ счета	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2025	31.12.2024
51	Расчетные счета в т.ч.:	31	-
	044525411 Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) р/с 40702810300810029304	31	-

Остатки денежных средств на расчетных счетах подтверждены выписками банков.

4.5. Расчеты с учредителями

В 2025 г. Общество не начисляло и не выплачивало дивиденды, расчеты с учредителем не производились.

4.6. Строка 1410 бухгалтерского баланса «Заемные средства» - отражены долгосрочные заемные средства.

№ счёта	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2025	31.12.2024
67	Расчеты по долгосрочным кредитам и займам, в т.ч.:		
67.03	Долгосрочные займы	920	-
67.04	Проценты по займам и кредитам	22	-
	Итого:	942	-

4.7. Строка 1520 бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность»

№ счёта	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2025	31.12.2024
60.01	Расчёты с поставщиками и подрядчиками	471	-
68,69	Расчеты по налогам и сборам	1	-
76.07	Обязательство по аренде	2265	
	Итого:	2737	-

4.8. Оценочные обязательства и резервы

Резерв сомнительных долгов в 2025 году не создавался в виду отсутствия сомнительной дебиторской задолженности.

Резерв под обесценение запасов в 2025 году не создавался в виду отсутствия признаков обесценения запасов.

4.9. Информация по забалансовым счетам

Наименование счета	Сальдо на 31.12.2025, тыс. руб.	поступило	выбыло	Сальдо на 31.12.2024 тыс. руб.
Сч 009	27805	27805	-	-

5. Расшифровка статей Отчета о финансовых результатах за 2024 и 2025гг.

Наименование	Номер строки	2024 г./ тыс. руб.	2025 г./ тыс. руб.
Выручка от реализации по основному виду деятельности	2110	-	-
Себестоимость реализованных работ	2120	-	-
Амортизация ОС			
Аренда оборудования			
Возмещение стоимости коммунальных платежей			
Доставка			
Материалы и МПЗ			
Охрана			
Прочие производственные расходы			
Субподрядные работы			
Услуги по вывозу отходов			
Членские взносы в СРО			
• Управленческие расходы, в т.ч.:	2220	-	-
Абонементное обслуживание 1С			
Агентские услуги			
Амортизация ОС			
Арендная плата			
Взносы в ФСС от НС и ПЗ			
Использование программного продукта			
Налоги и сборы			
Общехозяйственные затраты (Счет 26)			
Оплата труда			
Прочие расходы			
Страховые взносы			
Прибыль от продаж	2200		
Прочие доходы, в т.ч.:	2340		
Прочие доходы и расходы			
Прочие расходы, в т.ч.:	2350		
Прочие доходы и расходы			
Реализация прочего имущества (материалов)			
Прибыль(убыток) до налогообложения	2300	-	-
Налог на прибыль	2410		
Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

6. Расшифровка статей Отчета о движении денежных средств за 2025 год

Код строки	№ счета	Наименование показателя	Сумма тыс. руб.
Денежные потоки от текущих операций			
4110	51	Поступления всего	

4111	62	От продажи продукции, работ, услуг	
4119	19	Прочие поступления (расчеты НДС)	
4120	51	Платежи всего, в т.ч.:	(899)
4121	60	-поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(843)
4122	70, 69, 68	- в связи с оплатой труда	(23)
4123	67	-проценты по долговым обязательствам	()
4124	68	-налог на прибыль (УСН)	()
4129	68	- прочие платежи (Госпошлины)	(33)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
4213	58	-от возврата предоставленных займов	
4214	76	-проценты по финансовым вложениям	
4223	58	-предоставление займов	()
Денежные потоки от финансовых операций			
4311	67	Получение кредитов, займов	930
4323	67	Возврат займов	()
4450	51	Остаток денежных средств на 01.01.2025	-
4500	51	Остаток денежных средств на 31.12.2025	31

7. Соблюдение Обществом допущения непрерывности деятельности.

7.1. Оценка стоимости чистых активов

величина чистых активов в соотношении с уставным капиталом	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Активы			
Пассивы			
Стоимость чистых активов			
Уставный капитал	10	-	-
Превышение размера уставного капитала над стоимостью чистых активов	-	-	-

На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год у Общества отсутствуют признаки:

- отрицательная величина чистых активов на 31.12.2025
- признаки банкротства, установленные законодательством Российской Федерации;
- судебные иски против Общества, которые находятся в процессе рассмотрения и могут в случае успеха истца завершиться решением суда, не выполнимым для Общества.

Руководство Общества не планирует прекращение деятельности.

Уверенность в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем, обусловлена наличием у руководства Общества конкретных планов и условий для их выполнения, а также доступных источников финансирования для их осуществления, направленных на обеспечение такой способности.

8. Информация по прекращаемой деятельности

Информация по прекращаемой деятельности в соответствии с ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности" отсутствует.

Организация не планирует прекращение деятельности.

9.1 Информация о связанных сторонах

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО «Морская Роса»

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания
1	Писарева Наталья Сергеевна, ИНН 910208827376	учредитель	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного юридического лица	Учредитель ООО «СЗ "МОРСКАЯ РОСА"» (доля 80%).
2	Умерова Варвара Владиславовна (ИНН 910225862902)	Директор	Трудовой договор № 1 от 29.05.2025	

9.2. Хозяйственные операции со связанными сторонами

Перечень связанных сторон	Хоз. операции	2025 год сумма /тыс. руб.
Умерова Варвара Владиславовна (ИНН 910225862902)	Директор, учредитель	Заработная плата страховые взносы - _____тыс.руб.

10. События после отчетной даты

Информации о существенных неопределенностях в связи с событиями или условиями, возникшими после отчетной даты, которые могут вызвать серьезные сомнения относительно способности Общества и дальше обеспечивать непрерывность своей деятельности отсутствует.

Судебных дел, которые могли бы существенно повлиять на финансовый результат Общества, нет.

Общество будет продолжать свою деятельность в ближайшие 12 месяцев и в обозримом будущем. У Общества имеются планы развития бизнеса и увеличения прибыли. Отсутствуют намерения существенного сокращения деятельности, отсутствует необходимость ликвидации, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Условные факты хозяйственной деятельности, которые могут повлиять на финансовое положение Общества, отсутствуют.

Факты хозяйственной деятельности, которые бы оказали или могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств либо на результаты деятельности организации и которые имели бы место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год отсутствуют.

Факты хозяйственной деятельности, которые бы оказали или могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств либо на результаты деятельности организации и которые имели бы место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год отсутствуют.

11. Риски хозяйственной деятельности

Управление рисками Обществом осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Основными факторами риска являются отраслевые и финансовые риски.

Риск роста инфляции и изменения цен - вследствие возможного повышения цен, в том числе обусловленного инфляционными процессами, на потребляемые Обществом в процессе хозяйственной деятельности товары, работы, услуги, в частности расходы на топливно-энергетические ресурсы, расходы на сырье и материалы.

Отраслевые риски - влияние на деятельность Общества могут оказывать риски, связанные с высокой конкуренцией на рынке.

Риски, связанные с недополучением прибыли в связи с необходимостью нести расходы, независимые от оборота (постоянные расходы) и увеличением непроизводственных затрат.

Кредитный риск – Общество не зависит от риска изменения процентных ставок, так как Общество не привлекает займы других организаций.

Риск потери деловой репутации (репутационный риск) - в целях управления этим риском Общество ведет работу, направленную на предоставление своевременной и объективной информации о финансовых показателях деятельности. Ежемесячно осуществляется анализ руководством Общества финансового состояния и результатов деятельности.

На данный момент указанный риск является для Общества минимальным.

Риски СВО

В силу специфики деятельности Общества события СВО не оказали существенного негативного влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде. Также проведенный анализ не предполагает существенного негативного влияния последствий СВО на финансово-хозяйственную деятельность Общества в будущих отчетных периодах.

У Общества отсутствуют зарубежные бенефициары и выгодоприобретатели, также отсутствуют прямые импортные и экспортные поставки, договоры с контрагентами, имеющих иностранных владельцев, нет кредитных (заемных) обязательств и расчетов в иностранной валюте.

12. Судебные производства:

Судебные производства в 2025 году отсутствуют

13. Государственная помощь

В течение 2025 года Общество не получало государственной помощи.

14. Общество осуществляет свою основную хозяйственную деятельность на территории республики Крым.

Общество не принимало решения о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности, так как выручка, финансовый результат Общества в отчетном периоде сформированы по основному виду деятельности, активы также задействованы в основном виде деятельности.

15. Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности
Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "МОРСКАЯ РОСА" за 2025 год.