

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

ООО «Специализированный застройщик «СУ № 2 СК Ролстрой» (ИНН 0265051875)

1. Основы представления и учетная политика

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учёта и систематизирована в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «О бухгалтерском учете» и ФСБУ 4/2023. Информация, раскрываемая в бухгалтерской отчетности, нейтральна. Содержание и формы бухгалтерской отчетности применяются последовательно от одного отчетного периода к другому. По каждому показателю в бухгалтерской отчетности приведены сравнительные показатели.

2. Активы организации

Внеоборотные активы (стр. 1150): 699 тыс. руб. Данный показатель представляет собой остатки по счету 08 «Вложения во внеоборотные активы». Сумма отражает затраты на приобретение и создание объектов имущества (оборудования, техники), которые на отчетную дату еще не введены в эксплуатацию в качестве основных средств для управленческих нужд организации.

Финансовые вложения (стр. 1170): 864 тыс. руб. Долгосрочные процентные займы, выданные контрагентам со сроком погашения более 12 месяцев. Задолженность признана реальной к взысканию.

Запасы и незавершенное производство (стр. 1210): 607 тыс. руб. Существенное снижение остатка в 2025 году обусловлено получением разрешения на ввод (РВЭ) жилого дома и списанием накопленных затрат на себестоимость продаж. Текущий остаток сформирован затратами по новым проектам на начальной стадии.

Дебиторская задолженность (стр. 1230): 143 612 тыс. руб. Основной объем составляет задолженность участников долевого строительства (ДДУ). Сумма включает требования по заключенным договорам, расчеты по которым завершатся в 2026 году после раскрытия счетов эскроу.

Денежные средства (стр. 1250): 51 тыс. руб. Свободные остатки на расчетных счетах. Средства дольщиков на специальных счетах эскроу отражаются забалансово до момента их раскрытия согласно 214-ФЗ.

3. Капитал и обязательства

Уставный капитал (стр. 1310): 10 тыс. руб. Оплачен полностью, изменений за год не было.

Нераспределенная прибыль (стр. 1370): 3 121 тыс. руб. Показатель сформирован с учетом чистой прибыли отчетного года (6 558 тыс. руб.) и полного покрытия убытков прошлых лет.

Долгосрочные заемные средства (стр. 1410): 28 341 тыс. руб. Целевое проектное финансирование (кредитная линия). Погашение планируется в 2026 году за счет средств со счетов эскроу. Капитализация процентов прекращена с даты ввода дома в эксплуатацию.

Кредиторская задолженность (стр. 1520): 123 334 тыс. руб. Преимущественно представлена целевым финансированием (авансами) по ДДУ. Обязательства признаются выручкой по мере подписания актов приема-передачи объектов.

4. Налогообложение прибыли (ПБУ 18/02)

Вычитаемые временные разницы связаны, в основном, различиями в признании в бухгалтерском и налоговом учете сроков полезного использования основных средств. Налогооблагаемые временные разницы обусловлены различиями в начислении резерва по сомнительным долгам. Постоянные разницы связаны с различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении себестоимости продаж, расходов производственного характера сверх установленных норм, различий в начислении оценочных обязательств, наличии прочих не принимаемых расходов.

5. Сообщение о непрерывности деятельности и прочая информация

У организации отсутствуют планы существенного сокращения либо прекращения деятельности в обозримом будущем. Факты, свидетельствующие о том, что деятельность будет существенно сокращена либо прекращена – отсутствуют. Выделенные отчетные сегменты отсутствуют. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия в отчетном периоде отсутствовали. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствовали.

После отчетного периода не произошло никаких иных событий, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».