

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1. Деятельность

Основной вид деятельности организации в отчетном периоде:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код ОКВЭД 71.12.2)

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.

2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

2.2. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

2.3. Применение стандартов бухгалтерского учета

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н

2.4. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

2.5. Учет основных средств и нематериальных активов

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КпР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде совокупные затраты на приобретение таких объектов не превышают 10% общей суммы затрат предприятия.

Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КпР "Реализация требования рациональности" организация не учитывает в составе капитальных вложений незначительные по стоимости затраты на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде такие затраты по каждой группе основных средств не превышают 10% суммы начисленной амортизации.

Основные средства классифицируются по группам:

- здания
- сооружения
- машины и оборудование (кроме офисного)
- офисное оборудование
- транспортные средства
- производственный и хозяйственный инвентарь
- рабочий скот
- продуктивный скот
- многолетние насаждения
- земельные участки
- объекты природопользования
- капитальные вложения в арендованное имущество
- прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости
- другие виды основных средств

Нематериальные активы классифицируются по группам:

- произведения науки, литературы и искусства
- программы ЭВМ
- базы данных
- изобретения
- полезные модели
- промышленные образцы
- секреты производства (ноу-хау)
- селекционные достижения
- лицензии и разрешения
- другие НМА

Все группы основных средств и нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14).

Начисление амортизации объекта основных средств (нематериальных активов) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств (нематериальных активов) в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств (нематериальных активов) с бухгалтерского учета.

Амортизация основных средств (нематериальных активов) начисляется линейным способом для всех групп основных средств (нематериальных активов).

Организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные подп. а п. 4 и п.13 ФСБУ 26, упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6, и упрощенные способы ведения учета нематериальных вложений, предусмотренные п. 3 ФСБУ 14.

Капитальными вложениями являются затраты организации на приобретение, создание, улучшение или восстановление объектов основных средств.

Капитальные вложения признаются в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и восстановление объекта строительства. Затратами считается уменьшение активов организации или увеличение ее обязательств, связанных с осуществлением капитальных вложений.

Организация проверяет основные средства и капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения. Сумма обесценения не изменяет первоначальную стоимость актива (п.39 ФСБУ 6/2020) и относится на финансовый результат (субсчет «обесценение активов»).

В бухгалтерском балансе основные средства (капитальные вложения) отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Капитальные вложения в виде затрат на нового объекта строительства до момента ввода в эксплуатацию отражаются в составе прочих внеоборотных активов.

2.6. Запасы

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель

- канцелярские товары

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Готовая продукция и незавершенное производство учитываются по фактической себестоимости.

Полуфабрикаты собственного производства учитываются обособленно.

Косвенные затраты распределяются между конкретными видами продукции, работ, услуг пропорционально плановой себестоимости выпуска.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов соответствует оценке последних по времени поступивших запасов (способ ФИФО).

2.7. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам учитываются в составе капитальных вложений при строительстве объекта недвижимости.

Доходы и расходы от обычных видов деятельности не связанные со строительством объекта недвижимости отражены в составе отчета о прибылях и убытках (без НДС).

По внереализационным доходам и расходам в составе отчета о прибылях и убытках отражены соответственно доходы по депозитам и расходы на банковские услуги.

2.7.1 Общество применяет УСНО "Доходы-расходы". По строке 2410 отчета о прибылях и убытках отражен налог на прибыль за 2024 год ранее не учтенный и налог по УСНО за 2025 год.

2.8. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.02. № 126н.

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

Инвестиции в ценные бумаги других организаций;

Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций;

Займы, предоставленные другим организациям.

2.9. Денежные средства и их эквиваленты

По статье «Денежные средства и денежные эквиваленты», (строка 1250) Бухгалтерского баланса, отражаются средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах, депозитные вклады со сроком размещения не более 91 день.

На 31.12.2025:

Касса 326 тыс.руб.

Расчетные счета 106 тыс.руб.

Депозиты 853 тыс.руб.

2.10. Финансовые и другие оборотные активы

Дебиторская задолженность отражена в соответствии с данными на счетах учета расчетов Общества. Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, закрепленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), а также установленными оценочными значениями.

Резерв по сомнительным долгам в 2025 году не создавался в связи с отсутствием просроченной задолженности.

В составе финансовых активов учитываются в частности суммы сформированные по дебету счета 19, а также по дебету счетов 68 и 69

2.11. Капитал

Величина Уставного капитала соответствует величине, определенной Уставом организации:

за 2025 год и 2024 год не менялась и составила 80 000 тыс. руб.,

Нераспределенная прибыль на 31.12. 2025 составила 1 546 тыс. руб., на 31.12.2024 - (1 704) тыс. руб.

Резервный капитал не создавался.

Добавочный капитал не менялся и составил 21 780 тыс.руб.

2.12. Заемные средства

Задолженность по долгосрочным займам, полученным Обществом:

по состоянию на 31.12.2025 г. – 51 935 тыс. руб.

Задолженность по краткосрочным займам, полученным Обществом:

по состоянию на 31.12.2025 г. – 1 695 тыс. руб.

2.13. Кредиторская задолженность

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 г. и на 31.12.2024 г. у Общества отсутствует.

2.14 Привлеченные инвестиционные средства

В целях учета привлеченные средства инвесторов для строительства объекта недвижимости "Гостиница" учитываются на счете бухгалтерского учета 86 в разрезе каждого инвестиционного договора.

Генеральный директор _____ Пирожок Петр Петрович

29 марта 2026 г.