

ООО СЗ «Руслан+»

ИНН 0264016451

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

1. Общие сведения

Настоящее пояснение в бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее- Пояснение к ББ и ОФР) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «Руслан+» за 2025г., подготовленной в соответствии с действующим в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Все показатели приведенные в данных Пояснениях к ББ и ОФР, приведены в тысячах рублей. Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по которую она составлена, является «31» декабря 2025года.

1.1 Сведения об Обществе и видах деятельности

ООО Специализированный застройщик «Руслан+» (далее по тексту «Общество») зарегистрировано как общество с ограниченной ответственностью 10.04.2020года.

Регистрационный номер № 1020201881523

ИНН/КПП 0264016451/026401001

Местонахождения: 452687, РБ, г. Нефтекамск, ул. Ленина, 21В

Основными видами деятельности для целей бухгалтерского учета Обществ являлись:

-Осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилых многоэтажных домов.

Общество не имело филиалы и представительства.

По итогам работы за 2025год среднесписочная численность работающих в Обществе составило 9 человек.

1.2 Состав руководящих органов Общества

Высшим органом Общества является общее собрание участников общества.

Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату: Директор.

В период с 23 января 1998 года по 27 июня 2025 года директором Общества являлся Шаяпов Ринат Халитович.

В период с 28 июня 2025 года по настоящее время директором является Салахов Алексей Валерьевич.

1.3 Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества

Функции по ведению бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществляет Бухгалтерия предприятия

1.4 Сведения об уставном капитале Общества

По состоянию на отчетную дату уставной капитал общества составляет 10 тыс. руб., участником Общества является:

Шаяпов Ринат Халитович -100%.

2. Информация об учетной политике и ее изменениях

Учетная политика утверждена Приказом №1 от 09.01.2025года и применялась с 2025года. Изменений в 2025году в учетную политику не вносились. С 01.01.2022года внесены изменения в связи с обязательным применением с 01.01.2022 года ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Аренда».

2.1 Основные элементы учетной политики Общества на 2025год

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ1/2008:

-допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

-допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает 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;

-допущения последовательности применения в своей практике деятельности принятой учетной политики;

-допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Основные элементы (существенные способы):

-Бухгалтерский учет ведется бухгалтерией предприятия.

-Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием рабочего Плана счетов бухгалтерской программы 1С: Предприятие8.3.

-Отчетным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах. Основание: часть 3 статьи 14 Закона от 6 декабря 2011г. № 402-ФЗ и пункт 49 ПБУ 4/99.

-В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы первичной учетной документации, утвержденные Постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999г. № 100. При проведении хозяйственных операций, для оформления которых не предусмотрены типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные формы. Основание: часть 4 статьи 9 Закона от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ.

-График документооборота утверждается приказом руководителя. Соблюдение графика контролирует директор. Основание: пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998г № 34н.

-Инвентаризация имущества и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета. Основание: часть 3 статьи 11 Закона от 6 декабря 2011г. № 402-ФЗ.

-Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом соблюдаются условия: объект предназначен для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев); организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта; стоимость объекта превышает 100 000 руб. Основание: пункты 4-5 ФСБУ 6/2020г.;

-Сроки полезного использования основных средств определяются согласно Классификации основных средств, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002г. №1.

-Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом. Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020.

-Срок представления авансовых отчетов по суммам, выданным под отчет (за исключением сумм, выданных в связи с командировкой) -30 календарных дней. По

возвращении из командировки сотрудник обязан представить авансовый отчет об израсходованных суммах в течение трех рабочих дней. Основание: п. 26 Постановления Правительства РФ от 1 января 2002г. № 1.

-Деятельность в долевом строительстве регулируется Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Под Застройщиком понимается организация, имеющая на праве аренды или собственности земельный участок и привлекающая денежные средства участников долевого строительства для строительства на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании полученного разрешения на строительство.

-Расходы, связанные с возведением объектов строительства отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» (п. 2.3 Положения № 160, письмо от 18.05.2006 № 07-05-03/02). Информация о расходах, связанных с долевым строительством, до момента передачи объекта долевого участия в строительстве приводится по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса.

-К средствам целевого финансирования относятся аккумулированные на счетах эскроу средства дольщиков. Застройщик получает средства целевого финансирования после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строительного объекта;

-Затраты, связанные со строительством жилого дома, застройщик осуществляет за счет собственных и заемных средств, по окончании строительства застройщик определяет финансовый результат (доход) от осуществления своей деятельности на дату получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строительного объекта.

-Оплата услуг застройщика признается выручкой в момент поступления денежных средств на р/с, в кассу Застройщика, подписания сторонами Договора соглашения о зачете встречных требований, подтверждающими признание Застройщиком факта оплаты (основание: статья 249 НК РФ, пункт 12 ПБУ 9/99). Порядок определения размера оплаты услуг Застройщика определяется внутренними документами Застройщика в процентном выражении.

-Финансовый результат у застройщика по деятельности, связанной со строительством, включает в себя разницу между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами по строительству с учетом затрат по содержанию застройщика.

-Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляется по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

-Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации». Выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги, продажи конкретного изделия признается в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия. В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг, изготовления изделий организация может применять в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки, предусмотренные настоящим пунктом. Основание: п 13 ПБУ 9/99.

-Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации». Для целей формирования финансового результата деятельности общехозяйственные (управленческие) расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (с отнесением на счет 90 «Продажи»). Основание: п.9 ПБУ 10/99.

Информация о наличии и движении нематериальных активов, основных средств, запасов, дебиторской и кредиторской задолженности раскрыта в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах -форма 0710005.

3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности

3.1 Внеоборотные активы

По состоянию на 31 декабря 2025 раздел баланса «Внеоборотные активы» составил 370340 тыс. руб.:

-Предоставленные займы-370340 тыс. руб.

3.2 Оборотные активы

Общая величина оборотных активов за отчетный период составляет 15493 тыс. руб.

из них:

-Дебиторская задолженность - 1460 тыс. руб.

-Денежные средства – 1 тыс. руб.

-НДС -88 тыс. руб.

3.2.1 Дебиторская задолженность

тыс. руб.

Авансы выданные	нет
Задолженность поставщиков	1460
ИТОГО	1460

+» нет.

3.2.2 Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты:

-Расчетные счета-1 тыс. руб.

3.3 Собственный капитал

3.3.1 Уставный капитал

Уставный капитал общества по состоянию на отчетную дату составил 10 тыс. руб., оплачен полностью.

Шаяпов Ринат Халитович доля 100%-10 т. р.

3.3.2 Чистые активы

Чистые активы общества на отчетную дату составили 926 тыс. руб., что выше уставного капитала.

3.4 Обязательства

Информация об обязательствах перед участниками долевого строительства в балансе не отражается. Денежные средства дольщиков аккумулируются на банковских счетах ЭСКРОУ до окончания строительства объекта.

3.41 Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы, прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства

Краткосрочные обязательства общества -321742 тыс. руб.

3.5 Кредиторская задолженность

тыс. руб.

Расчеты с поставщика и подрядчиками	88
ИТОГО	88

3.6. Доходы и расходы

Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика.

№ п/п	Наименование статьи доходов (расходов)	Сумма признанных за 2025г., тыс. руб.		Сумма признанных за 2024г	
		доходов	расходов	доходов	расходов
1	Доходы и расходы от обычных видов деятельности				
1.1	Выручка, в т.ч.:	452942		304767	
1.2	Себестоимость продаж		465516		309454
1.3	Коммерческие расходы				
1.4	Управленческие расходы				
2	Прочие доходы и расходы в т.ч.:	19905	6097	29436	11252
2.1	Прочие				
2.2	Проценты к получению	19905		29436	
2.3	Проценты к уплате				
2.4	Налог на прибыль в т.ч.:	308		13497	
	-Текущий налог на прибыль		308		2699
	-Отложенный налог на прибыль				
	Совокупный финансовый результат	926		10798	

Доходы и расходы отражаются в отчете развернуто.

Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат:

тыс. руб.

№ п/п	Наименование элемента затрат	2025	2024
1	Материальные затраты	434976	286952
2	Расходы на оплату труда	2989	8385
3	Отчисления на социальные нужды	877	2590
4	Амортизация основных средств	763	2023
5	Прочие затраты	32008	20756
	Итого расходов	471613	320706

3.7 Обеспечение обязательств и платежей полученных и выданных

Обеспечения обязательств и платежей полученных и выданных предназначены для обобщения информации о наличии и движении выданных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей. В случае если в гарантии не указана сумма, то для

бухгалтерского учета она определяется исходя из условий договора. Суммы обеспечений списываются по мере погашения задолженности. Аналитический учет ведется по каждому выданному обеспечению.

На забалансовом счете 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные» также учитываются денежные средства дольщиков на счетах ЭСКРОУ.

МКД по ул. Городская 12/2 введен в эксплуатацию в 1 квартале 2025г.

3.8 Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между организациями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Связанными сторонами общества признаются:

- дочерние Общества-отсутствуют
- зависимые общества-отсутствуют
- участники совместной деятельности-отсутствуют

3.9.Бенефициарные владельцы нет.

Взнос в уставный капитал -10 тыс. руб.

Согласие на раскрытие информации бенефициаров не получено.

4. Непрерывность деятельности

При подготовке отчетности не имеется неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Геополитическая и экономическая ситуация, вызванная началом 24 февраля 2022г. СВО на Украине, не оказали существенного влияния на непрерывный характер деятельности общества.

5.Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности

Отраслевые риски.

Деятельность общества подвержена ряду отраслевых рисков. К ним можно отнести следующее:

-рост конкуренции в сфере продаж недвижимости (квартир), производимой Обществом и изменение цен, может оказать негативное влияние на результаты производственно-хозяйственной деятельности Общества;

-в случае повышения цен Обществом на квартиры и изменение кредитной политики в стране потенциально возможно краткосрочное снижение эффективности реализации жилой недвижимости;

-риски, связанные с изменением цен на услуги, энергоресурсы, цен на металл, сырье, потребляемые Обществом уже изменились в негативном направлении;

-Общество не осуществляет деятельность на внешнем рынке и не несет соответствующие риски.

Страновые и региональные риски.

Деятельность Общества осуществляется на территории РФ и подвержена страновому риску. В случае негативных изменений ситуации в стране в целом и регионах, где Общество осуществляет свою деятельность, общество будет проводить соответствующие мероприятия по минимизации издержек и ценовую политику, чтобы сохранить свою позицию как на региональном, так и на российском рынке в целом. В 2022 году рост геополитической напряженности и введение рядом стран санкций в отношении РФ, российских банков и организаций привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в РФ. Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества. Руководство предпринимает

необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Тем не менее, будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Финансовые риски.

Увеличение темпов роста цен может привести к росту рублевых затрат, включая оплату труда и стоимость строительных материалов, и стать причиной снижения показателей рентабельности, оказывая таким образом негативный эффект на финансовые результаты. Общество признает наличие рисков при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности, оценивает и разрабатывает механизмы управления рисками общества. Целью управления рисками является обеспечение стратегической и оперативной устойчивости бизнеса Общества.

Правовые риски.

Правовой риск в деятельности общества связан в основном с рисками изменения налогового законодательства. Отрицательно отразиться на деятельности общества могут изменения в налоговом законодательстве, касающиеся увеличения ставок и введения новых видов налогов, что приведет к увеличению расходов. В настоящее время Общество не располагает информацией о планируемых подобных изменениях налогового законодательства, поэтому риск оценивается как незначительный.

Директор

Салахов А.В.

13 марта 2026г.