

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Специализированный застройщик «РЕНЕССАНС» за 2025 год

Общие сведения

Полное фирменное наименование Общества — Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РЕНЕССАНС»

Сокращенное фирменное наименование Общества –ООО «Специализированный застройщик «РЕНЕССАНС»

Адрес юридического лица: 443080, Самарская область, г Самара, ул Санфировой, дом 91А, строение Б, офис 19

Основные виды деятельности - Строительство жилых и нежилых зданий(41.20)

Участниками (акционерами) общества являются Халиуллов Рамиль Минахметович с размером доли собственности (пакета акций) 99 % от Уставного капитала.

ООО «Специализированный застройщик «Стройлекс» -1 %

Исполнительный орган Общества: директор — Халиуллов Рамиль Минахметович

Главный бухгалтер Общества —

Среднегодовая численность работающих за отчетный период - 3 чел., численность работающих на 31.12.25 4 (четыре)чел.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06 декабря 2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998г. №34н, Федеральным стандартом бухгалтерского учета 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», федеральными стандартами бухгалтерского и действующими и положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год была подготовлена в соответствии с теми же Законом и положениями.

Учетная политика

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Порядок учёта нематериальных активов (НМА)

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н.

Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Капитальные вложения" ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

В целях контроля за наличием и движением результатов интеллектуальной деятельности и средствами индивидуализации, на которые у организации имеются исключительные права, но которые не соответствуют критериям п. 4 ФСБУ 14/2022 для признания в качестве НМА, их учет ведется на отдельном забалансовом счете 013 «Малоценные НМА».

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

НМА с неопределенным сроком полезного использования или НМА, который еще не готов к использованию (капитальные вложения), проходят проверку на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов», 1 раз в год на дату подготовки отчетности.

Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования.

Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает способ начисления амортизации, исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования, линейным способом.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 14/2022 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости НМА на начало отчетного периода (в межотчетный период) в соответствии с переходными положениями ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы".

Порядок признания коммерческих и управленческих расходов в соответствии с учетной политикой. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 "Продажи" в качестве условно-постоянных).

Порядок признания выручки, установленный Учетной политикой Общества, - метод начисления

Экономические сведения

Нематериальные активы в Обществе на начало 2025 года и конец 2025 года, а также в течение 2025 года, отсутствовали.

Основные средства Общества на начало 2025 года составляли — 109 541 тыс.руб., на конец 2025 года составили — 109 141 тыс.руб. Движение основных средств в течение отчетного периода — 400 тыс.руб.

Общество не арендовало основные средства в течение 2025 года.

Способ начисления амортизации: линейный способ;

Сумма начисленной амортизации за отчетный год: 0 руб.

Запасы

В соответствии с п.45 и 46 ФСБУ 5 /2019 в бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрывается с учетом существенности следующая информация (в разрезе видов запасов — сырье и материалы, незавершенное производство, полуфабрикаты на промежуточных стадиях производства, готовая продукция и товары отгруженные, др.):

- способы оценки МПЗ по их группам (видам): по средней себестоимости

Дебиторская задолженность на начало 2025 года составляла .13 838 тыс.руб., на конец 2025года 44 207тыс.р.,

Кредиторская задолженность на начало 2025 года составляла 29 982. тыс.р., а на конец 2025 года .22 366 тыс.р.,

Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2025года финансовые вложения отсутствуют

Движение денежных средств

51	143 340,13	305 654 790,2 9	305 740 236,0 3	57 894,39
40702810254400072515, ПОВОЛЖСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	143 340,13	171 469 113,32	171 604 287,40	8 166,05
Аренда имущества			12 880,00	
Возврат денежных средств		69 113,32		
Госпошлина			9 000,00	
Земельный налог			132 152,00	

Налог на имущество			40 723,00	
НДФЛ			342 963,20	
Оплата ТМЦ			161 984 604,96	
Оплата труда			344 457,19	
Получен займ	171 400 000,00			
Пополнение оборотных средств			625 000,00	
Проведение экспертизы			480 396,00	
Проектные работы			30 720,00	
ПФР			51 532,00	
Рекламно-маркетинговые услуги			1 717 988,00	
СМР			4 777 000,00	
Технологическое присоединение			1 000 000,00	
Услуги банка			51 684,18	
ФСС от НС			3 186,87	
40702810600810012794, Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)	134 180 676,97	134 130 948,63		49 728,34
Возврат займа			1 000 000,00	
Госпошлина			62 300,00	
НДФЛ			266 403,50	
Оплата ТМЦ			83 226 765,76	
Оплата труда			324 290,46	
Получен займ	10 600 000,00			
Получен кредит из банка	122 960 676,97			
Пополнение оборотных средств	620 000,00			
Проведение экспертизы			117 640,00	
Проектные работы			15 000,00	
прочие расходы			9 000,00	
Рекламно-маркетинговые услуги			6 003 483,42	
СМР			42 599 034,30	
Услуги банка			23 300,00	

Услуги по продаже квартир		480 000,00	
ФСС от НС		3 731,19	
40702810900720010522, АО "Банк ДОМ.РФ"	5 000,00	5 000,00	
Пополнение оборотных средств	5 000,00		
Услуги банка		5 000,00	

Сведения о полученных и погашенных Обществом краткосрочных кредитах, займах и целевых поступлений денежных средств в течение 2024 и 2025 г. краткосрочные кредиты и займы Общество не получало.

Условные обязательства, условные активы и оценочные обязательства

Оценочные обязательства

По данной статье бухгалтерского баланса отражены оценочные обязательства компании, срок погашения которых не превышает 12 месяцев, сформированные в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010).

Оценочное обязательство - это предстоящие расходы компании, которые могут возникнуть в результате выполнения требований законодательного акта, вступления в силу судебного решения, исполнения договора.

Сумма резервов по отпускам составляет:

на 31.12.2024 г.:

- по оплате отпусков работников в сумме 0 тыс. руб.
- по выплате вознаграждений по итогам работы за год в сумме 0 тыс.руб.

на 31.12.2025 г.:

- по оплате отпусков работников в сумме 0 тыс. руб.
- по выплате вознаграждений по итогам работы за год в сумме 0 тыс.руб..

Условные обязательства и условные активы

В соответствии с ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" условное обязательство возникает в результате прошлых событий хозяйственной деятельности компании, когда "существование обязательства на отчетную дату зависит от наступления (либо ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не

контролируемых организацией". Условные обязательства в бухгалтерском учете не признаются, информация о них отражается в пояснительной записке.

Судебные разбирательства: отсутствовали

Обеспечения выданные: отсутствовали

Обеспечения полученные: отсутствовали

События после отчетной даты: В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025г. не было существенного события, которое оказало бы влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации.

Резервы предстоящих расходов и платежей, оценочные резервы Общества

Резерв под будущие отпуска, представляющий собой оценочное значение заработанных сотрудниками отпускных выплат, рассчитанных, как если бы сотрудники уходили в отпуск или увольнялись в последний день отчетного периода, отражается Обществом в составе краткосрочных оценочных обязательств.

Показатель выручки за 2025 г. составляет 0 тыс.руб., в том числе показатель выручки по направлениям деятельности за 2025 год:

за 2024 г. составляет 0 тыс.руб., в том числе показатель выручки по направлениям деятельности за 2024год:

Себестоимость продаж за 2025 год составляет 0 тыс.руб.

Себестоимость продаж за 2024 год составляет 0 тыс.руб.

Порядок признания коммерческих и управленческих расходов (п. 20 ПБУ 10/99).

В соответствии с учетной политикой

Состав коммерческих и управленческих расходов тыс. руб.

	2025	2024
Коммерческие расходы		
-	-	-
Управленческие расходы		
-	-	-

Состав прочих доходов и расходов Общества:

	2025	2024
Прочие доходы		
В том числе:		
-От реализации МПЗ	-	-
-От реализации основных средств	-	-
-Пени, штрафы, неустойки признанные или по которым получены решения суда	-	-
-Сумма восстановленного резерва по сомнительным долгам	-	-
-Другие доходы	-	-
Прочие расходы		
В том числе:		

-Проценты к уплате	-	-
-От реализации МПЗ	-	-
-От реализации основных средств	-	-
- Списание дебиторской задолженности	-	-
-Судебные издержки	-	-
-Оценочные обязательства	-	-
-Другие расходы	-	-

Чистые активы Общества составляют 10 тыс.руб.

Налог на прибыль 25%

Ставка налога в федеральный бюджет - 8%

Ставка налога в бюджет субъекта Российской Федерации – 17%

Налог на прибыль рассчитывается в соответствии с требованиями налогового законодательства и основан на операционных результатах за год после корректировок по статьям, которые либо являются необлагаемыми, либо не подлежат отнесению на вычеты в налоговых целях.

Налоговая база по налогу на прибыль Общества исчисляется по итогам каждого отчетного (налогового) периода на основе данных бухгалтерского учета. Сумма налога на прибыль, определяемая исходя из бухгалтерской прибыли (убытка) и отраженная в бухгалтерском учете независимо от суммы налогооблагаемой прибыли (убытка) является условным расходом (доходом) по налогу на прибыль.

Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом, без учета временных разниц.

Нераспределенная прибыль текущего года 0 тыс. руб.

Уставный капитал составляет 10 000 руб. Размер уставного капитала в течение отчетного периода не изменялся.

Общество не выступало получателем государственной помощи в течение 2025_ года, не выступало поручителем, не выдавало и не получало обеспечение обязательств и платежей.

Связанные стороны - это юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых такая организация способна оказывать влияние.

Связанными лицами являются: ИП Халиуллова Зульфия Миннихметовна договор № 02-05/2024 от 02.05.24 (земляные работы)

Вознаграждения, выплачиваемые организацией основному управленческому персоналу 2025г.

- краткосрочные вознаграждения (зарплата) — 768 675руб.; страховые взносы -230 602 руб.

- долгосрочные вознаграждения - _____ руб.; страховые взносы - _____ руб.

2024г. краткосрочные вознаграждения (зарплата) — 307 708руб.; страховые взносы -92 312 руб.

- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам

негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности): _____ руб.; страховые взносы - _____ руб.

- иные долгосрочные вознаграждения: _____ руб.; страховые взносы - _____ руб.

Информация о бенефициарных владельцах – Халиуллов Рамиль Минахметович физические лиц, которые, в конечном счете, прямо или косвенно (через третьих лиц) владеют (имеют преобладающее участие более 25 процентов в капитале) юридическим лицом либо имеют возможность контролировать действия клиента.

Информация о непрерывности деятельности

Обществом проведена оценка способности 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.

Риски хозяйственной деятельности.

Управление рисками Общества 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.

Информация о характеристике положения Общества в отрасли, в том числе тенденциях развития соответствующего сегмента рынка, степени адаптации Общества к условиям рынка, основных приоритетных направлениях деятельности Общества с описанием перспектив развития, а также ключевая информация о факторах риска, связанных с деятельностью Общества анализируется руководством Общества на постоянной основе.

Антироссийские рестрикции

Антироссийские рестрикции со стороны ряда государств привели к увеличению экономической неопределенности, в том числе увеличению волатильности на рынках капитала, значительному падению курса российского рубля.

По мнению руководства Общества указанные события и последствия событий не окажут существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств

Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации.

Влияние СВО

С 24 февраля 2022 года по настоящее время Российской Федерацией проводится специальная военная операция на территории Донецкой, Луганской и Харьковской областей. Негативные последствия для отрасли в 2025 г. оказались незначительными. По мнению руководства Общества, указанные события и последствия событий не окажут существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств

Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации.

Директор

ООО «Специализированный застройщик «РЕНЕССАНС»» Халиуллов Р.М.

Главный бухгалтер ООО

«_25»марта 2026_г

