

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025
и отчету о финансовых результатах за 2025
"Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "РЕГИОНСПЕЦСТРОЙ""**

1. Краткая характеристика деятельности организации

- 1.1. Наименование - Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕГИОНСПЕЦСТРОЙ"
- 1.2. Юридический адрес - 356242, Ставропольский край, м.о. Шпаковский, г Михайловск, ул Демидова, домовладение 206/2, помещение 16
- 1.3. Дата государственной регистрации - 07.02.2007
- 1.4. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 года составляет – 1 человек, на 31.12.2024 года составляет – 1 человек
- 1.5. Уставной капитал по состоянию на 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 года составляет **10 000 руб.** Уставной капитал полностью оплачен.
- 1.6. Учредители Общества – Захарченко Нина Михайловна
- 1.7. Сведения об органах управления и контроля -Директор Захарченко Нина Михайловна
- 1.8. Основной вид деятельности организации в отчетном периоде – 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

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.

2.6. Учет аренды

Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды без перехода права собственности и без сдачи в субаренду (пункты 11 и 12 ФСБУ 25/2018).

В случае признания права пользования активом фактическая стоимость права включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты (пункт 13 ФСБУ 25/2018).

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (пункт 14 ФСБУ 25/2018).

2.7. 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 суммам прямых материальных затрат.

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

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости. Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц.

2.8. Доходы, расходы

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

В отчете о движении денежных средств общая сумма платежа по всем налогам, сборам и иным обязательным платежам, расчеты по которым осуществляются через единый налоговый счет, представляется в составе денежных потоков от текущих операций (п. 2 Рекомендации БМГ Р-175/2025-КпР "Единый налоговый счет").

3. Основные средства

4. Основные средства										
4.1. Наличие и движение основных средств										
Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная (переоценочная) стоимость	накопленные амортизации и обесценения		списано	амортизация	обесценение	первоначальная (переоценочная) стоимость	накопленные амортизации и обесценения	
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2020 г.									
	За 2024 г.	100 075								
в том числе:										
Здания	За 2020 г.									
	За 2024 г.									
Создания	За 2020 г.									
	За 2024 г.									
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2020 г.									
	За 2024 г.									
Офисное оборудование	За 2020 г.									
	За 2024 г.									
Транспортные средства	За 2020 г.									
	За 2024 г.									
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2020 г.									
	За 2024 г.									
Рабочая сила	За 2020 г.									
	За 2024 г.									
Продуктивный скот	За 2020 г.									
	За 2024 г.									
Молочные животные	За 2020 г.									
	За 2024 г.									
Земельные участки	За 2020 г.									
	За 2024 г.	100 075								

[illegible]

5. Финансовые вложения и дебиторская задолженность

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				текущей рыночной стоимости резерв за обесценение	переклассифицировано	На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		описано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	первоначальная стоимость			накопленная корректировка	
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	71 764	-	-	(71 044)	-	-	-	-	720	-	
	3а 2024 г.	103 399	-	24 772	(56 408)	-	-	-	-	71 764	-	
в том числе:												
Пак	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Акции	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Долговые ценные бумаги	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Предоставленные займы	3а 2025 г.	71 764	-	-	(71 044)	-	-	-	-	720	-	
	3а 2024 г.	103 399	-	24 772	(56 408)	-	-	-	-	71 764	-	
Выплаты по договору простого товарищества	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Резервы под обесценение финансовых вложений	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	125 600	(125 600)	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:												
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Депозитные счета	3а 2025 г.	-	-	125 600	(125 600)	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Депозитные счета (в валюте)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Резервы под обесценение финансовых вложений	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	3а 2025 г.	71 764	-	-	(71 044)	-	-	-	-	720	-	
	3а 2024 г.	103 399	-	150 372	(162 008)	-	-	-	-	71 764	-	

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (описанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	4 823	-	(2 543)	-	538	-	-	-	4 104	-
	3а 2024 г.	13 588	-	4 350	-	(13 368)	-	-	-	4 823	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	263	-	-	-	(263)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	7 563	-	263	-	(7 563)	-	-	-	263	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	5 712	-	-	-	(5 712)	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	3 002	-	372	-	(24)	-	-	-	3 350	-
	3а 2024 г.	262	-	2 775	-	(85)	-	-	-	3 002	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы по аренде (лизингу)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	1 368	-	(2 426)	-	(6)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	51	-	1 352	-	(45)	-	-	-	1 368	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНО	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНО	3а 2025 г.	-	-	-	-	824	-	-	-	824	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6 Кредиторская задолженность

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	99 671	-	-	(69 471)	-	-	30 200
	3а 2024 г.	194 536	-	-	(94 865)	-	-	99 671
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	99 671	-	-	(69 471)	-	-	30 200
	3а 2024 г.	194 536	-	-	(94 865)	-	-	99 671
Безвозмездные поступления	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	23 557	696	-	(1 640)	-	-	21 270
	3а 2024 г.	41 768	5 681	-	(23 893)	-	-	23 557
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	18 582	1 682	-	(795)	-	-	18 668
	3а 2024 г.	37 562	1 012	-	(19 992)	-	-	18 582
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	472	-	-	(472)	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	255	178	-	-	-	-	433
	3а 2024 г.	754	-	-	(499)	-	-	255
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	37	56	-	2 425	-	-	1 168
	3а 2024 г.	2 967	-	-	(2 930)	-	-	37
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	4 680	(1 420)	-	(3 260)	-	-	-
	3а 2024 г.	12	4 668	-	-	-	-	4 680
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	1	-	-	-	-	-	1
	3а 2024 г.	-	1	-	-	-	-	1
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	1	-	-	-	-	-	1
	3а 2024 г.	1	-	-	-	-	-	1
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	-	-	(9)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	123 228	696	-	(71 111)	-	X	51 470
	3а 2024 г.	236 304	5 681	-	(118 758)	-	X	123 228

7. Управленческие расходы

Управленческие расходы	
Статьи затрат	Кредит

	1 964 786,18
Аренда помещения	83 643,35
Бухгалтерские услуги	450 000,00
Ведение учета налоговый, кадровый, военный	1 350 000,00
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	332,70
Госпошлина за регистрацию объектов на продажу	2 540,00
Оплата труда	36 970,87
Прочие расходы	30 180,00
Страховые взносы	11 091,26
Штрафы, пени по налогам	28,00
Итого	1 964 786,18

8 Прочие расходы

Прочие расходы	
Земельный налог	499 957,00
Налог на имущество	26 780,00
Проценты к получению (уплате)	29 588,40
Прочие внереализационные доходы (расходы)	-28,00
Проценты к получению (уплате)	118 353,60
Расходы на услуги банков	6 921,37
Земельный налог	554 313,35
Расходы после ввода в эксплуатацию	1 997,20
Услуги банка	11 207,79
Итого	1 249 090,71

9. Информация о совместной деятельности

ООО «Специализированный застройщик «РСС» не участвует в совместной деятельности.

10. Информация по отчетным сегментам.

ООО «Специализированный застройщик «РСС» не выделяет сегментов в своей деятельности.

11. События после отчетной даты.

В период после 31 декабря 2025 года и до момента сдачи отчетности не произошло событий, существенно повлиявших на финансовое положение Общества.

12. Информация об условных обязательствах, условных активах

Условных обязательств, условных активов по состоянию на 31.12.2023 года нет.



Директор

Захарченко Нина Михайловна