**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМСТРОЙ"**

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

## 1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «СЗ Домстрой»».

1.2. Юридический адрес – 160009, г. Вологда, ул. Челюскинцев,д.32, оф.401

1.3. Дата государственной регистрации – 05.02.2019.

1.4. Основной ОКВЭД – 71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика

1.5. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2025 составляет 5 человек, в том числе:

| **Наименование подразделения** | **Численность** |
|---|---|
| Администрация | 3 человек |

Предпенсионеров в компании нет. Пенсионеров -1 чел.

1.6. Уставный капитал составляет 10 000 руб. Участниками являются:

- Волков П.В. с долей 90 процентов;
- ООО «Домстрой СЗ» - с долей 10 процентов

1.7. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

- Директор Общества: В.Н.Кузнецов
- Главный бухгалтер Общества: Е.А.Лебедева

1.8. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту.

1.9. Деловая репутация

Организация занимается строительством жилых зданий

## 2. Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность составлена в тыс.руб.

## 3. Стандарты, по которым составлена отчетность

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

## 4. Основные положения учетной политики

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись. Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

| **Положение учетной политики** | | **Основание** |
|---|---|---|
| | **Основные средства** | |
| Принятие к учету | Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость менее 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены. | п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства” |
| Оценка | После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. | п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» |
| Способ и период начисления амортизации | Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета. | п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» |

| | | |
|---|---|---|
| Срок полезного использования | Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта. | п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» |
| | **Учет материально-производственных запасов** | |
| Оценка списания материально-производственных запасов | Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости. | п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н) |
| | **Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам** | |
| Учет процентов по займам и кредитам | Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов | П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н. |
| | **Учет доходов и расходов** | |
| Учет общехозяйственных расходов | Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи". | п.18-19 ПБУ 10/99 |
| Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления | Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается по завершению выполнения работы, /продажи объекта. | п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)" |

**5. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности**

Общество арендует офис по договору аренды без права выкупа. Предмет аренды не квалифицируется в качестве права пользования активом и обязательство по аренде не признается (п.11 ФСБУ 25/2018).

**6. Основные средства, капитальные вложения в основные средства**

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса приняты к учету затраты для строительства по 08 счету.

**7. Нематериальные активы**

По итогам инвентаризации на 28 декабря 2025 года НМА отсутствуют.

**8. Запасы**

В состав запасов по строке 1210 баланса входят материалы. Основную часть материальных запасов составляет строительные материалы для строящегося объекта.

**8. Инвентаризация**

| **Объект учета** | **Дата проведения инвентаризации** | **Примечания** |
|---|---|---|
| Основные средства | 15.12.2025 | – |
| Материально-производственные запасы | 15.12.2025 | – |
| Нематериальные активы | 15.12.2025 | – |

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

**9. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности**

Выручка организации за отчетный период составила 0 тыс. руб., Это связано с тем, что объект (МКД ) не достроен, не веден в эксплуатацию, и на стадии строительства не продается.

**10. Информация о связанных сторонах и бенефициарах**

Бенефициаром компании является г-н Волков Павел Вячеславович, гражданин РФ (Россия), адрес постоянного проживания: г. Вологда, ул.Поселковая, д. 4, кв.24. За проверяемый период наше Общество выплаты в его пользу не производило.

**11. Соблюдение принципа непрерывности деятельности**

Общество провело количественную и качественную оценку применимости допущения непрерывности деятельности (НД). Количественная оценка заключается в расчете чистых активов и коэффициентов платежеспособности. Выписка из финансового анализа отчетности Общества приведена в таблице ниже.

Дата составления текстовых пояснений 28 февраля 2026 года.

Директор Общества ВН. Кузнецов