

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик МПК» (ООО «СЗ МПК») за 2025 год

1. Общие сведения

Реквизиты юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик МПК»
(ООО «СЗ МПК»)

ИНН 3900019602

КПП 710001001

ОГРН 1233900014424

Юридический адрес: Россия, 300002, Тульская область, г. Тула, ул. Галкина, д. 18, офис 3,
этаж 2

Почтовый адрес: Россия, 300002, Тульская область, г. Тула, ул. Галкина, д. 18, офис 3, этаж
2

Руководитель организации: Генеральный директор Кухарев Леонид Юрьевич

Размер уставного капитала организации: 10 000 (Десять тысяч) рублей.

Основной вид деятельности организации: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

2. Информация об учетной политике.

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ МПК» составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Учетная политика сформирована исходя из допущений, предусмотренных п. 5 ПБУ 1/2008.

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Стандарты бухгалтерского учета:

- 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 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н;

- 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.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по заемным средствам, относится к оборотным активам и краткосрочным обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как внеоборотные и долгосрочные соответственно. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были квалифицированы как внеоборотные или долгосрочные соответственно, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переквалификация внеоборотных активов и долгосрочных обязательств в оборотные и краткосрочные (либо в текущую часть долгосрочных) соответственно по состоянию на конец отчетного периода.

4. Нематериальные активы

В составе нематериальных активов отражаются активы, соответствующие критериям и составу, установленным Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н.

Нематериальные активы учитываются в течение всего периода их использования по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

Первоначальная стоимость нематериальных активов, внесенных в счет вклада в уставный капитал, определяется исходя из денежной оценки, согласованной учредителями (участниками) Общества.

В целях бухгалтерского учета стоимость объектов нематериальных активов погашается путем начисления амортизации линейным способом - исходя из первоначальной стоимости нематериальных активов и нормы амортизации, установленной с учетом срока полезного использования этого объекта.

Доходы и расходы от списания нематериальных активов относятся на финансовые результаты Общества в качестве прочих доходов и расходов, если иное не установлено нормативно-правовыми актами по бухгалтерскому учету.

В организации отсутствуют НМА.

5. Основные средства

К основным средствам относятся: здания, сооружения, рабочие и силовые машины и оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности, многолетние насаждения, внутрихозяйственные дороги и прочие соответствующие объекты, и предназначены для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев (п. 4, 5 ФСБУ 6/2020)

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, включая все фактические расходы на их приобретение и доведение до состояния, пригодного для эксплуатации. Переоценка объектов основных средств Обществом не производится.

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 100 тыс. руб. включительно за единицу признаются расходами периода, в котором они понесены. Учет такого имущества учитывается Обществом на забалансовом счете МЦ04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации»

Общество относит активы к финансовым вложениям в соответствии с нормами Положения по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденного Приказом Минфина России от 10 декабря 2002 г. № 126н.

Финансовые вложения отражаются в учете по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовые вложения, по которым создан резерв под обесценение стоимости финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в отчетности по состоянию на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие расходы/доходы.

В отношении всех долговых финансовых вложений у организации отсутствует намерение удерживать до погашения.

7. Запасы

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н, и других нормативных документов.

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Единицей учета запасов является номенклатурный номер. Учет запасов ведется по каждому наименованию в количественном и суммовом выражении.

Фактическая себестоимость запасов определяется в соответствии с п. 11 ФСБУ 5/2019.

К фактическим затратам на приобретение запасов относятся:

- уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов суммы, определяемые с учетом пунктов 12, 13 ФСБУ 5/2019;
- затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);
- затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Данные затраты включают затраты организации по доработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик запасов;
- величина возникшего в связи с приобретением (созданием) запасов оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды;
- связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;
- иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов

Транспортно-заготовительные расходы принимаются к учету путем непосредственного (прямого) их включения в фактическую себестоимость материала. Если приобретается несколько видов материалов и невозможно непосредственно отнести ТЗР на приобретение конкретных материалов, такие расходы распределяются между материалами пропорционально стоимости приобретенных материалов.

Специальные инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальное оборудование, тара, спецоснастка и другие аналогичные объекты, используемые в производстве, имеющие срок полезного использования менее 12 месяцев и стоимостью менее 100 000 рублей, учитываются в составе запасов, и относятся в состав расходов единовременно при передаче в эксплуатацию, согласно п.3 пп.6 ФСБУ 5/2019.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

2	БАНК ДОМ.РФ АО	Договор кредитования 90-103/КЛ-24 (проценты)	9 798	40 460	50 205	53
	Итого	-	9 798	43 989	50 205	3 582

Начисленные проценты по кредитам и займам отражены организацией в составе расходов, связанных со строительством объекта недвижимости.

9. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2025 дебиторская задолженность:

- является краткосрочной; долгосрочная задолженность отсутствует;
- задолженность, срок погашения по которой не наступил, и просроченная задолженность отсутствует;

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 уменьшилась на 25,53% по сравнению с 31.12.2024. В основном дебиторская задолженность уменьшилась за счет погашения задолженности прочих дебиторов и зачета авансов выданных в счет оплаты за ТМЦ, работы и услуги.

10. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2025 кредиторская задолженность:

- является краткосрочной;
- задолженность, срок погашения по которой не наступил, и просроченная задолженность отсутствует;

По сравнению с 31.12.2024 г. краткосрочная кредиторская задолженность увеличилась на 157,92%.

Увеличение краткосрочной кредиторской задолженности связано с обязательствами перед участниками долевого строительства по передаче объектов строительства в соответствии с условиями договоров.

11. Иная информация

Информация, раскрываемая ООО «СЗ МПК»

На отчетную дату уставный капитал Общества оплачен полностью.

Бенефициарным владельцем является физическое лицо - гражданин Российской Федерации). Персональные данные бенефициарного владельца не раскрываются, поскольку отсутствует согласие на раскрытие этой информации.

Генеральный директор

30.03.2026г.



Кухарев Л.Ю.