Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Интер-Плюс»
(ООО «СЗ «Интер Плюс»)

Пояснения
к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 года.

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Интер-Плюс» за 2025 г., составленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета и положениями по бухгалтерскому учету.

Значения показателей представляются в тысячах рублей.

1. Основные виды экономической деятельности

Основной вид экономической деятельности – 41.2 Строительство жилых и нежилых зданий

2. Информация об учетной политике

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена приказом Директора № 4 от 30.12.2024 г.

Общество ведет бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций путем двойной записи на взаимосвязанных счетах, в соответствии с Планом счетов финансово–хозяйственной деятельности и Инструкцией по его применению, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000 N 94 н,

Методы и способы ведения бухгалтерского учета определены в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», Федеральными стандартами ведения бухгалтерского учёта; рекомендациями в области бухгалтерского учёта, разработанными саморегулируемыми организациями; стандартами Общества.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с положениями и на основании образцов, установленных ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»

Учет затрат на возведение объектов, осуществляемое в рамках долевого строительства за счет привлеченных средств целевого финансирования, ведется на отдельном субсчете счета 08 «Вложения во внеоборотные активы».

В течение строительства в бухгалтерском балансе затраты на строительство отражаются по строке «Прочие оборотные активы» раздела «Оборотные активы».

Аналитический учет по счету 08 ведется в разрезе видов затрат и объектов строительства.

Распределение затрат между объектами строительства в случае невозможности их отнесения на стоимость объекта прямым методом производится пропорционально площади (квадратным метрам) объектов строительства.

При передаче построенного имущества накопленные на счете 08 затраты списываются в дебет счета 86 «Целевое финансирование».

В Бухгалтерском балансе сальдо по счёту 08 в части затрат на строительство отражается по отдельной строке в составе показателя «Прочие оборотные активы».

Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденный Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н. в полном объеме. Лимит стоимости, выше которого актив признается основным средством, а ниже оборотным активов в Обществе устанавливается в сумме равной 100 000 рублей.

Начисление амортизации по основным средствам производится линейным способом. Сумма амортизации при линейном способе определяется из первоначальной (восстановительной) стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из ожидаемого срока полезного использования этого объекта.

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 15.11.2019 г. № 180 н, под материально производственными запасами Общества понимаются активы потребляемые или передаваемые в рамках обычного операционного цикла, либо используемые в течении периода не более 12 месяцев. Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования. Не считается затратами предварительная оплата поставщику (подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления запасов, выполнения работ, оказания услуг.

Для учета сделок по операционной и финансовой аренде Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Аренда» утвержденное Приказом Минфина России от 16.10.2018 г. № 208н.

Право пользования активом в бухгалтерском балансе подлежит отражению по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

Доходами от обычных видов деятельности признается выручка от выполненных работ, оказания услуг и реализации товара.

Прочими доходами признается выручка от реализации ценных бумаг, основных средств, аренды движимого имущества, перепредъявленные услуги; безвозмездно полученные активы, субсидии, излишки ТМЦ и основных средств, курсовые разницы, кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности и др.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий расходования и направлений деятельности организации подразделяются на расходы от обычных видов деятельности и прочие расходы.

К расходам будущих периодов относятся затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к будущим отчетным периодам.

Общество создает резерв по сомнительным долгам. Сомнительным долгом признается любая задолженность перед налогоплательщиком, возникшая в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг, в случае если эта задолженность не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией.

Общество создает резерв предстоящих расходов на оплату отпусков.

3. Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств и капитальных вложений ведется Обществом в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020 и «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020, утвержденными Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 г. №204н.

В Обществе по состоянию на 31.12.2024 г. и по состоянию 31.12.2025 г. отсутствуют объекты основных средств.

В 2025г. основные средства не приобретались.
В 2025г. основные средства в аренду не сдавались

4. Прочие внеоборотные активы (статья 1190 Бухгалтерского баланса)

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 г. № 208н.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательств по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете 01.03 «Право пользования активами» к счету 01 «Основные средства»

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательств по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» по состоянию на 31.12.2025 г. отражено:

- Право пользование активом в сумме 298 957 тыс. руб., возникшее по договору аренды земельного участка б/н от 12.11.2025г., с Никоновым Алексеем Николаевичем (1/3 доли), Жарковой Татьяной Алексеевной (1/3 доли), Саморуковой Дарьей Дмитриевной (1/3 доли)

5. Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Оценка запасов при списании в производство и ином их выбытии производится по среднемесячной фактической себестоимости.

В соответствии с Учетной политикой Общества к бухгалтерскому учету в качестве материально-производственных запасов принимаются (п. 3 ФСБУ 5/2019):

- сырье, материалы, топливо, запчасти, комплектующие, покупные полуфабрикаты, которые предназначены для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг.
- товары для перепродажи;
- инструменты, инвентарь, спецодежда, спецоснастка, тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг учитывать в составе материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы».
-недвижимость, приобретенная/созданная для продажи;
- интеллектуальная собственность, приобретенная/созданная для продажи.

Единицей учета запасов является отдельное номенклатурное наименование.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

ФСБУ 5/2019 «Запасы» применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

По строке 1210 «Запасы» отражены остатки запасов на 31.12.2025 г. на сумму 2 259 тыс. руб.
в. т.ч.
- сырье и материалы – 2 259 тыс. руб.;

У общества отсутствуют МПЗ, по которым необходимо создавать резерв на обесценение.

6. Дебиторская задолженность

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражена дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 г. на сумму 2 тыс. руб.,
в т.ч:

- Сальдо по ЕНС – 2 тыс. руб.

7. Прочие оборотные активы (статья 1260 Бухгалтерского баланса)

По строке 1260 отражены «Прочие оборотные активы» по состоянию на 31.12.2025 г., отражены затраты на строительство, авансы выданные, прочие оборотные активы на сумму 43 248 тыс. руб.

8. Долгосрочные обязательства

По строке 1400 «Долгосрочные обязательства» отражена сумма долгосрочных обязательств на 31.12.2025 г. на сумму 28 144 тыс. руб.

в т. ч:

- долгосрочные займы – 47 384 тыс. руб.;

По строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» отражена сумма прочих долгосрочных обязательств на 31.12.2025 г. на сумму 273 766 тыс. руб.

в т.ч.

- долгосрочные обязательства по аренде – 273 766 тыс. руб.;

9. Информация об учете расчетов по упрощенной системе налогообложения

(УСНО) Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу, уплачиваемому в рамках УСНО.

Ставка налога при применении УСНО за 2025 году составила 6%.

10. Краткосрочные обязательства

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражена кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 г. на сумму 7 919 тыс. руб.,
в т.ч.

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 7 917 тыс. руб.;
- расчеты по социальному страхованию и обеспечению – 2 тыс. руб.;

Просроченной кредиторской задолженности Общество не имеет.

По строке 1520 «Обязательства по аренде» отражена сумма прочих долгосрочных обязательств на 31.12.2025 г. на сумму 273 766 тыс. руб.

в т.ч.

- краткосрочные обязательства по аренде – 34 975 тыс. руб.;

11. Информация об оценочных обязательствах

Оценочные обязательства отражаются в учете в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы", утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.

Оценочные обязательства на 31.12.2025 год составляло 6 тыс. руб.,
в т.ч.
- оценочное обязательство по отпускам составило 5 тыс. руб.
- оценочное обязательство по страх взносам на отпускные составило 1 тыс. руб.

12. Основные финансово-экономические показатели деятельности

Балансовая стоимость активов на 31.12.2024г. составила – 26 316 тыс. руб.;

Балансовая стоимость активов на 31.12.2025г. составила – 344 820 тыс. руб.;
за год увеличилась на 318 504 тыс. руб.

13. Иная информация

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Интер-Плюс».
Сокращенное наименование организации: ООО «СЗ «Интер-Плюс».
Зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 6 по Рязанской области 18 февраля 2011 года, свидетельство 62 № 002208130.
Поставлено на учет по месту регистрации в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 2 по Рязанской области 28 сентября 2020 года
ОГРН организации: 1116215000186. ИНН: 6213009930. КПП: 623401001
Юридический адрес Общества: 390013, Рязанская область, г. Рязань, Цветной бульвар, д.10, помещение Н26.
Фактический (почтовый) адрес Общества: 390013, Рязанская область, г. Рязань, Цветной бульвар, д.10, помещение Н26.
Обществом руководит директор – Овчинников А.С. (Приказ № 1 от 23.09.2021 г.)
Среднегодовая численность работающих за 2025 года составила 1 человек.
Размер уставного капитала на 31.12.2025 года составляет 10 тыс. руб.
Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода - 2025 года.

Участниками, являющиеся бенефициарами владельцами ООО «СЗ «Интер-Плюс», по состоянию на 31.12.2025 г. являются:

- Баталова Ирина Анатольевна ИНН 622701021403 – 33,34% уставного капитала:
- Малахов Дмитрий Викторович ИНН 622808005450 – 33,33% уставного капитала:
- Гарифулина Валерия Алексеевна ИНН 622911050785 – 33,33 % уставного капитала:

30 марта 2026 г.

Директор



А.С. Овчинников