

## ПОЯСНЕНИЯ

### К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЁТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЗ ЛИТЕЙНЫЙ.ЛАЙФ» ЗА 2025 ГОД

#### 1. Общие сведения

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЗ ЛИТЕЙНЫЙ.ЛАЙФ» (ОГРН 1145074007210, ИНН 5036141220, КПП 503601001) зарегистрировано 11.06.2014. Место нахождения: 142100, Московская область, г.о. Подольск, г. Подольск, ул. Большая Зеленковская, д. 62/2, помещ. 8, каб. 83.

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

Дополнительный вид деятельности, по которому ведется деятельность Общества: Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31).

Среднесписочная численность работников за 2025 год – 4 человека.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета.

#### 2. Первичные учетные документы

Организация использует в качестве первичных учетных документов документы, составляемые в процессе деятельности организации по формам, установленным нормативными документами для обязательного или рекомендуемого применения (например, универсальный передаточный документ, товарно-транспортная накладная). При этом, применяются внешние формы документов, предусмотренные используемой бухгалтерской программой "1С:Бухгалтерия 8", ред. 3.0.

Подписывать документы бухгалтерского учета имеют право руководитель и главный бухгалтер организации, а также лица, уполномоченные доверенностями.

Для электронной подписи документов бухгалтерского учета применяется усиленная квалифицированная электронная подпись, а также иные виды электронных подписей, установленные соглашениями с участниками электронного взаимодействия, положением об использовании простой электронной подписи для внутреннего электронного документооборота, иными приказами руководителя организации.

#### 3. Исправление ошибок и изменение учетной политики

Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности. Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода в соответствии с п. п. 9, 14 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н. В качестве допустимых способов исправления бухгалтерского учета организация выбирает все способы, допускаемые к применению главой III ФСБУ 27. Последствия изменения Учетной политики организация отражает в бухгалтерской отчетности перспективно, за исключением отдельных случаев, описанных в составе Методических положений.

#### 4. Учетная политика

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена приказом № 1-БУ от 01.01.2025. Основные положения:

#### **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-КлР "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-КлР "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
- 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)
- 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.

#### **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).

#### **Учет денежных средств**

Операции перевода со счета на счет, взноса и снятия наличных отражаются на счете 57 "Переводы в пути".

#### **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;
- инвентарь.

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 всех прямых затрат. Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов. Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов соответствует оценке последних по времени поступивших запасов (способ ФИФО).

Затраты, связанные со строительством инвестиционных активов (жилых домов, квартир, нежилых помещений, зданий, сооружений и иных помещений для участников долевого строительства), до момента признания выручки от продажи являются незавершенным производством (ФСБУ 5/2019).

#### **Отчет о движении денежных средств**

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 БМЦ Р-175/2025-КпР "Единый налоговый счет").

#### **Доходы, расходы**

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Расходы в сумме прямых и косвенных затрат, а также управленческие расходы, расходы на рекламу и продвижение продукции, связанные с созданием инвестиционных активов, учитываются в качестве запасов (незавершенного производства) (ФСБУ 5/2019).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99). Проценты по кредитам и займам, связанные с созданием инвестиционных активов, учитываются в качестве запасов (незавершенного производства).

Накопленные запасы отражаются на незавершенном производстве до момента реализации недвижимого имущества, датой передачи недвижимого имущества приобретателю этого имущества признается дата передаточного акта о передаче недвижимого имущества.

Доходы, связанные с Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2), признаются на дату подписания передаточного акта о передаче недвижимого имущества приобретателю. Реализации жилых домов, жилых помещений, а также долей в них НДС не облагаются (подпункт 22 пункта 3 статьи 149 НК РФ).

Расходы, не связанные с созданием инвестиционных активов, ежемесячно списываются на расходы периода (п. 9 ПБУ 10/99).

Доходы, связанные с Деятельностью агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31), признаются в текущем периоде в полной сумме и облагаются НДС.

Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте, производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).

Расходы будущих периодов списываются равномерно, а в случаях связанных с созданием инвестиционных активов учитываются в качестве запасов (незавершенного производства).

#### **Расчеты по налогу на прибыль**

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль с применением ПБУ 18/02.

#### **5. Иная информация**

Судебных разбирательств, способных существенно повлиять на финансовое положение, на 31.12.2025 не ведется.

Отчетность подписана 31.03.2026.

Генеральный директор ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЗ ЛИТЕЙНЫЙ.ЛАЙФ»  Малая Ю. С.