

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Общество с ограниченной ответственностью «специализированный
застройщик «РЕНТА ИНВЕСТ»
(ООО «СЗ «РЕНТА ИНВЕСТ»)

1. Общие сведения

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью
«специализированный застройщик «РЕНТА ИНВЕСТ» (ООО «СЗ «РЕНТА
ИНВЕСТ»)

Юридический и фактический адрес: 354065, Краснодарский край, г. Сочи,
ул. Гагарина, д. 23А

ИНН/КПП: 2320225462/232001001

ОГРН: 1142366013855

Дата регистрации: 01.10.2014г. Регистрирующий орган: Межрайонная
Инспекция Федеральной налоговой службы № 7 по Краснодарскому краю

Уставный капитал: 10 000 (десять тысяч) рублей, оплачен полностью.
Учредителем ООО «СЗ «РЕНТА ИНВЕСТ» является Раганян Юрий
Амбарцумович (100% доли УК)

Единоличный исполнительный орган:

Генеральный директор Мишин Сергей Сергеевич (Приказ о вступлении в
должность № 10 от 26.02.2022г.)

Главный бухгалтер: Евтухова Мария Сергеевна (Приказ о возложении
обязанностей главного бухгалтера № 2 от 01.12.2014г.).

Виды осуществляемой деятельности:

41.20 – Строительство жилых и нежилых зданий;

68.10.21 – Покупка и продажа собственного жилого недвижимого
имущества;

68.10.22 – Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений.

Численность сотрудников: по состоянию на 31 декабря 2025 года – 3 (три)
человека.

ООО «СЗ «РЕНТА ИНВЕСТ» относится к субъектам малого
предпринимательства и применяет упрощенный способ ведения
бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности. Система
налогообложения – УСН – объект доходы.

2. Учетная политика:

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2025 год
утверждена приказом генерального директора от 23 декабря 2024 года №
2025-УП/1. В отчетном периоде учетная политика не изменялась.

Основные положения учетной политики ООО «СЗ «РЕНТА ИНВЕСТ»:

1) основное средство учитывается в составе материально-
производственных запасов, если его стоимость не превышает 100 000 руб.;

2) амортизация по всем объектам основных средств начисляется
линейным способом;

3) приобретаемые материальные запасы отражаются в учете по
фактической себестоимости;

4) транспортно-заготовительные расходы (ТЗР) принимаются к учету путем их непосредственного включения в фактическую себестоимость материала;

5) при отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости;

6) расходы, отраженные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в течение месяца, полностью списываются по его окончании в дебет счета 20 «Основное производство»;

7) отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся на дату составления годовой отчетности;

При оценке дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам учитываются следующие обстоятельства:

а) нарушение должником сроков исполнения обязательства;

б) отсутствие обеспечения долга (залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т. п.);

в) возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

В зависимости от наличия обстоятельств, перечисленных в п. 31 учетной политики, резервы по сомнительным долгам создаются в следующих размерах.

Дебиторская задолженность	Обстоятельства признания дебиторской задолженности сомнительной		
	Подпункт «б»	Подпункт «в»	Подпункты «б», «в»
Прострочки нет	0%	50%	80%
Просрочка менее 30 дней	50%	70%	100%
Просрочка более 30 дней	100%	100%	100%

В случае наличия информации, подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, резерв по сомнительным долгам создается в размере 100% независимо от периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем;

8) существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5 процентов. Существенными для раскрытия в бухгалтерской отчетности являются показатели, отношение которых к валюте баланса за отчетный период составляет не менее 7 процентов;

9) события после отчетной даты раскрываются в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.

3. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2025г.:

Пояснения № 001

Строка 1150 – 26 600 тыс. рублей:

По состоянию на 31.12.25г. на сч. 01 «Основные средства» по первоначальной стоимости учитываются:

- земельный участок – 15 200 тыс. руб.;
- нежилое здание проходной – 19 000 тыс. руб.;
- строительное оборудование – 734 тыс. руб.;
- офисная техника – 600 тыс. руб.

ИТОГО: 35 534 тыс. руб.

Переоценка ОС за отчетный период не производилась. Все основные средства принадлежат организации на праве собственности и используются в хозяйственной деятельности организации.

Накопленная амортизация по состоянию на 31.12.2025г. составляет:

- по нежилому зданию проходной – 7 600 тыс. руб.;
- по строительному оборудованию – 734 тыс. руб.;
- по прочему оборудованию – 600 тыс. руб.

ИТОГО: 8 934 тыс. руб.

Основные средства Общества состоят из объектов недвижимости, производственного оборудования и других соответствующих объектов со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 100 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение). В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется линейный способ. Годовая сумма амортизационных отчислений определяется исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта. В течение отчетного года амортизационные отчисления по объектам основных средств начисляются ежемесячно в размере 1/12 годовой суммы.

Амортизация не начисляется по полностью самортизированным объектам, не списанным с баланса.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Статья 1150 = 35 534 – 8 934 = 26 600 тыс. руб.

Пояснения № 002

Статья 1170 – 209 039 тыс. рублей:

По статье 1170 отражена сумма выданных долгосрочных займов в размере 209 039 тыс. руб.

Наличие и движение финансовых вложений (тыс. руб.)

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
	Сумма займов	Сумма начисленных процентов	Возврат займов	Выдача заемных средств	Начисление процентов	Сумма займов	Сумма начисленных процентов
Выданные долгосрочные займы (всего)	194 839	14 971	15 500	29 700	6 464 (- 2 880 возврат %).	209 039	18 555

Пояснения № 003

Статья 1250 – 332 тыс. руб.:

- остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.25г. – 332 тыс. руб.;

Пояснения № 004

Статья 1240 – 20 860 тыс. руб. включает в себя:

Наличие и движение дебиторской задолженности (тыс. руб.)

Наименование показателя	На начало года	Изменения за период		На конец периода
		Поступление	Выбытие	
Авансы поставщикам и подрядчикам	2 002	863	860	2 005
Задолженность покупателей и заказчиков	300	0	0	300
Проценты причитающиеся к получению по договорам займа	14 971	6 464	2 880	18 555
ИТОГО	17 273	7 327	3 740	20 860

Величина резерва по сомнительным долгам равна 0,00 руб.

Пояснения № 005

Статья 1300 – 135 510 тыс. рублей:

10 тыс. руб. – уставный капитал ООО «СЗ «РЕНТА ИНВЕСТ», оплачен полностью.

135 500 тыс. рублей – нераспределенная прибыль ООО «СЗ «РЕНТА ИНВЕСТ»

Чистый убыток за отчетный период составил – 43 026 тыс. руб.

Пояснения № 006

Статья 1410 – 78 103 тыс. рублей:

По статье 1410 – отражены полученные заемные денежные средства от учредителя по Договорам беспроцентного займа.

На 31.01.2025 года составляет – 25 000 тыс. руб.

На 31.12.2025 года составляет – 78 103 тыс. руб.

За отчетный период было получено заемных денежных средств на сумму 54 000 тыс. руб., возвращено заемных денежных средств на сумму 897 тыс. руб.

Пояснения № 007

Статья 1520 – 43 218 тыс. руб.:

Наличие и движение кредиторской задолженности (тыс. руб.)

Наименование показателя	На начало года	Изменения за период		На конец периода
		Поступление	Выбытие	
Задолженность перед поставщиками и подрядчиками	61 469	42 639	61 265	42 843
Расчеты по налогам	31	1 482	1 287	226
Расчеты по вносам	44	656	648	52

Расчеты по оплате труда	110	2 924	2 937	97
ИТОГО	61 654	47 701	66 137	43 218

4. Основные показатели деятельности ООО «специализированный застройщик «РЕНТА ИНВЕСТ» за 2025 год:

Пояснения № 008

По статье 2340 отражены начисленные проценты по выданным займам к получению за 2025 год – 6 465 тыс. руб.

Пояснения № 009

По статье 2350 отражены произведенные за 2025 год расходы в размере 49 405 тыс. руб.

Убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год составил 43 026 тыс. руб.

5. События после отчетной даты:

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год, фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, не было.