ПОЯСНЕНИЯ
к годовой бухгалтерской отчетности
ООО «Специализированный застройщик «РДМ»
за 2025 год

1.Общие сведения об обществе

Полное фирменное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик РДМ"

Сокращенное фирменное наименование юридического лица ООО «Специализированный застройщик РДМ»

Адрес (место нахождения) юридического лица 659303, Бийск, Николая Гастелло дом 6.

Юридический адрес: 659303, Бийск, Николая Гастелло дом 6.

Адрес страницы в сети интернет: rdm22.ru

Общество зарегистрировано 05 февраля 2021 года, основной государственный регистрационный номер 1212200003080.

Уставный капитал ООО "Специализированный застройщик РДМ" (далее – Общество) составляет 40 000 руб. Участник общества - ООО «Специализированный застройщик «Компания РДМ».

ООО "Специализированный застройщик РДМ" ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Общество не имеет обособленных структурных подразделений.

Среднегодовая численность работников ООО "Специализированный застройщик РДМ" на 31 декабря 2024 г. составила 1 (один) человек.

Единоличный исполнительный орган управления ООО "Специализированный застройщик РДМ" - Директор Черных Алексей Станиславович.

Высшим органом управления общества является общее собрание участников.

Порядок деятельности и компетенции органов управления Обществом регулируются Уставом Общества.

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для ООО "Специализированный застройщик РДМ", является деятельность строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20)

Учетная политика ООО "Специализированный застройщик РДМ" (далее – Учетная политика), утвержденная приказом Общества № 1 от 05.02.2021, разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Учётная политика подготовлена в соответствии с требованиями российских стандартов по ведению бухгалтерского учёта.

Раскрытие отдельных положений учетной политики организации.

Для целей бухгалтерского учета:

Основными средствами признаются активы, предназначенные для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг либо для управленческих нужд организации в течение срока службы продолжительностью свыше 12 месяцев, стоимость которых превышает 100 000р.

После признания объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости.

Амортизационные отчисления по объектам основных средств, являющихся амортизируемым имуществом, начисляются линейным способом, ежемесячно.

Начисление амортизации объекта основных средств 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.

Применение ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы" с 2025 года. Способ отражения в бухгалтерском учете и отчетности последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за периоды, предшествующие отчетному. Лимит стоимости НМА - более 100 000 руб. Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение включая транспортно-заготовительные расходы. При отпуске запасов в производство (списании),

отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Производственные расходы по каждому объекту строительства учитываются на счете 20 «Основное производство». Оценка незавершенного производства производится по фактической производственной себестоимости.

Расходы, учтенные по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы» в конце отчетного месяца списываются в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

Расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу", ежемесячно списываются в дебет счета 90.07 «Расходы на продажу», в полной сумме.

Для начисления налога на имущество по объектам незавершенного строительства применяется счет 20 «Основное производство».

Проценты по займам и кредитам, полученным на строительство учитываются в себестоимости объектов строительства, признаваемых инвестиционными активами.

Проценты учитываются в стоимости незавершенного строительства не только в период строительства, но и в периоды получения разрешительной документации, работ по освоению участка, подготовительных работ, подготовки проектной документации и т.п. с месяца, когда возникли первые затраты на создание инвестиционного актива.

Выручка по договорам долевого строительства учитывается в бухгалтерском учёте по договорной стоимости при передаче дольщикам по актам приема-передачи объектов долевого строительства и отражается записью Дебет счета 62.01 «Расчеты с покупателями» Кредит счета 90.01 «Выручка». Обособленный учет выручки по договорам долевого строительства ведется на статьях аналитического учета «Номенклатурная группа».

По договорам долевого строительства, где общество является застройщиком

Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом без отражения в учёте постоянных и временных разниц. Величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженной в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от соответствующей статьи бухгалтерской отчётности.

Для целей налогового учета:

Налоговый учет по налогу на прибыль ведется на основе первичных документов, данные из которых группируются в регистрах.

В целях исчисления налога на прибыль амортизация начисляется линейным методом.

При списании запасов применяется метод по средней стоимости.

Для целей налогообложения прибыли расходы на производство и реализацию продукции, осуществленные в течение отчетного периода, подразделяются на прямые и косвенные. К прямым расходам относятся расходы, которые в налоговом учете отражаются по Дебету счетов 20 «Основное производство» (за исключением «вида расхода НУ» - налоги и сборы). К косвенным расходам относятся все иные суммы расходов, за исключением внереализационных расходов, определяемых в соответствии со статьей 265 НК РФ, осуществляемых в течение отчетного (налогового) периода.

Расходы в виде процентов по договорам займа относятся к внереализационным расходам и признаются на конец каждого месяца соответствующего отчетного (налогового) периода независимо от даты (сроков) таких выплат, предусмотренных договором.

Расходы в виде процентов по кредитным договорам на предоставление целевого кредита в рамках Закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» относятся к внереализационным расходам и признаются на дату уплаты процентов.

Бухгалтерская отчетность ООО "Специализированный застройщик РДМ" сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и достоверна во всех существенных аспектах.

Бухгалтерская отчетность ООО "Специализированный застройщик РДМ" подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

2.Пересмотр элементов амортизации основных средств

В пересмотре элементов амортизации основных средств по состоянию на 31 декабря 2025г. не было необходимости, поскольку отсутствуют факты, свидетельствующие об изменении элементов амортизации.

3.Информация об объектах учета аренды

ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», применяется к договорам аренды. Договоры аренды в котором Общество выступает Арендодателем, квалифицируется как операционная аренда. Обществом признаны ППА, срок полезного использования до 31.12.2027 г. В 2025 году не проводились улучшения предметов аренды, не было фактов начисления переменных платежей. Сведения о договорах аренды приведены в таблице:

Договор аренды	Арендодатель	Предмет аренды	ППА на 31.12.2024г (тыс.руб)
Договор аренды нежилых помещений от 01.01.2024	ИП Тиуков Евгений Михайлович	Нежилое здание склад	1 921 920,00
Договор аренды нежилых помещений от 01.01.2024	ИП Черных Алексей Станиславович	Нежилое здание склад	1 921 920,00

Информация о праве пользования активами (ППА) и обязательствах по аренде (ОА) раскрыта в составе настоящих Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4.Информация о затратах на энергетические ресурсы

В технологических целях общество использует электрическую энергию, кроме этого в хозяйственной деятельности используется тепловая энергия для отопления помещений. В 2025 году затраты по электроэнергии осуществляет ООО СЗ «РДМ».

5.Информация о совершенных обществом крупных сделках

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, в 2025 году обществом не совершались.

6.Условные факты хозяйственной жизни и оценочные обязательства

По состоянию на 31.12.2025 г. общество не имеет незаконченных судебных разбирательств, которые могли бы повлиять на достоверность бухгалтерской отчетности.

Срок исполнения обязательств по оплате очередных отпусков - в течение 12 месяцев по окончании текущего отчетного периода.

7.Информация об оценочных значениях

По состоянию на 31.12.2025г. на предмет обесценения проверены основные средства, права пользования активами, запасы. Общество рассмотрело признаки, которые могут свидетельствовать об обесценении активов. Признаки обесценения активов не установлены.

8.Риски хозяйственной деятельности

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, поэтому на стабильность работы общества влияет ряд факторов риска.

Рынки России подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации продолжают развиваться и допускают возможность разных толкований.

В связи с геополитической ситуацией в стране введены санкции в отношении Российской Федерации, а также увеличилась ключевая ставка ЦБ.

Общество проводит мониторинг и оценку текущей ситуации, и влияние всех вышеупомянутых факторов на дату составления отчетности является незначительным. Но общество не исключает возможности, что в будущем влияние факторов риска может усилиться и существенно повлиять на хозяйственную деятельность и финансовое положение общества

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию:

Факторы	Влияние фактора на финансовое положение Общества	Последствия влияния факторов
Рыночные риски		
Изменение цен на приобретаемые товары,работы,услуги	+	Увеличение себестоимости продукции
Изменение цен на реализуемые товары,работы,услуги	+	Увеличение прибыли
Изменение процентных ставок по заемным средствам	-	Увеличение себестоимости продукции
Изменение курса иностранных валют	-	Увеличение себестоимости продукции
Кредитный риск		
Невыполнение контрагентами своих обязательств по оплате продукции (работ,услуг)	-	Привлечение кредитных средств
Невыполнение контрагентами своих обязательств по финансовым вложениям	-	Риск уменьшения оборотных средств
Риск ликвидности		
Отсутствие возможности организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательста:кредитроской задолженности поставщикам и подрядчикам	-	Риск отсрочки платежа
Правовые риски		
Изменение законодательства	-	Предвидятся
Страновые и региональные риски		
Изменение экономической ситуации	+	Увеличение объема продаж
Изменение политической ситуации	-	
Возможные военные конфликты	+	Снижение объема продаж,дефицит кадров
Введение чрезвычайного положения ,забастовки	+	Риск снижения спроса,риск увеличения сроков и стоимости поставки сырья
Повышенная опасность стихийных бедствий	-	Риск остановки производства
Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	-	Увеличение сроков поставки сырья, увеличение сроков поставки продукции контрагентам
Репутационные риски		
Уменьшение числа покупателей вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	-	Риск снижения объема продаж и валовой прибыли
Другие риски		
Риски ,обусловленные деятельностью связан-	-	

ных сторон организации		

* *В графе «Влияние фактора» проставлено одно из следующих значений:*

« + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для Общества, при снижении фактора – отрицательный).

« - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для Общества, при снижении фактора – положительный

9.Допущение непрерывности деятельности

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или сокращения деятельности. У общества отсутствует существенная неопределенность, связанная с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

Директор ООО «Специализированный застройщик «РДМ» _____Черных А.С.

13 мая 2025 г.