

Утверждаю: _____

Управляющий-индивидуальный предприниматель

ООО Специализированный Застройщик «Гамма-1»

Андреев А.А.

**Пояснения к отчетности за 2025 год
Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик
«Гамма-1»**

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Гамма-1».

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Гамма-1» (далее «Общество») зарегистрировано 21.12.2021 года за основным регистрационным номером (ОГРН) 1213300010054.

Юридический адрес Общества: 600005, г.Владимир, Октябрьский проспект, 27, помещение 30.

Фактический адрес Общества: 600005, г.Владимир, Октябрьский проспект, 27, помещение 30.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2025 г. составила - 4 человек. (2024 год: 4 человек). Численность работающих на 31 декабря 2025 г. составила- 4 человек. (2024 год: 4 человек, 2023 год: 5 человек).

Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

Дополнительными видами деятельности Общества являются:

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.10),

Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20) и прочие.

Состав совета директоров и исполнительного органа Общества представлен следующим образом:

Единоличный исполнительный орган		
Ф.И.О.	Должность	Нормативный документ
Андреев А.А.	Управляющий – Индивидуальный предприниматель	Устав

Контрольным органом организации являются учредители Общества. Учредителями Общества являются:

Уставный капитал Общества в 2025 году составил 10 000,00 руб. На отчетную дату уставный капитал 10 000,00 руб.

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 24 марта 2000 г., 18 сентября 2006 г., 26 марта 2007 г., 25 октября 2010 г. и 24 декабря 2010 г.), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами РФ. Учет осуществляется в рублях и коп. Бухгалтерская отчетность составлена в тыс.руб.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Основные средства, капитальные вложения и аренда

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н. Стандарт применяется перспективно.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основных средств, если его стоимость больше 100 000 рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то объект основного средства не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива

отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Основные средства отражены в бухгалтерском балансе по остаточной стоимости.

Оценка основных средств при принятии к учету

Первоначальная стоимость основных средств, приобретенных Фондом за плату, формируется по фактическим затратам и включает в себя расходы на строительство и приобретение основных средств, за исключением возмещаемых налогов.

Амортизация

По всем объектам основных средств амортизация начисляется линейным способом

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 в бухгалтерском учете.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Организация применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный приказом Минфина от 16.10.2018 № 208н.

Организация в качестве арендатора не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам аренды, как организация, применяющая упрощенные способы учета, по которым одновременно выполняются следующие условия:

- *не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании или его выкуп на льготных условиях;*
- *организация не намерена сдавать арендованное имущество в субаренду. В случае частичной сдачи в субаренду объекта, общая площадь сдаваемого объекта не должна превышать 10% от общей площади недвижимости, при сдаче на срок более 12 месяцев;*
- *срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.*

Если договор аренды заключен на неопределенный срок, то его объект (сдаваемое в аренду имущество) не может рассматриваться в качестве объекта учета аренды.

Предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды).

Арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды.

Арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

Если такие ограничения накладываются договором аренды и они выходят за рамки исключительно

технических характеристик арендуемого имущества (например, условие об использовании арендуемого оборудования только на одном определенном предприятии арендатора из всех ему принадлежащих), то такое имущество уже не может квалифицироваться для целей бухгалтерского учета как «объект учета аренды».

Учет нематериальных активов

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются согласно раздела «расходы будущих периодов».

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

НМА с неопределенным сроком полезного использования или НМА, который еще не готов к использованию (капитальные вложения), тестируется на обесценение независимо от наличия признаков обесценения.

Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования.

Амортизация НМА начинает начисляться со следующего месяца после момента признания в учете объекта НМА и прекращает начисляться с момента его списания.

Все группы НМА амортизируются линейным способом.

Учет расходов будущих периодов

В состав расходов будущих периодов включаются расходы, произведенные в данном отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам.

Погашение расходов будущих периодов производится равномерным отнесением по каждому отдельному объекту исходя из срока, к которому они относятся. (п. 65 "Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности", утверждено Приказом МФ от 29.07.98 № 34н).

Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 «Запасы». Стандарт применяется перспективно

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Оценка материально-производственных запасов при отпуске в производство и ином выбытии

производится методом: по средней себестоимости.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в отношении материалов создается при наличии подтверждений обесценения имущества и данных комиссии о снижении справедливой стоимости.

Незавершенное производство и готовая продукция

Незавершенное производство (затраты на выполнение работ, выручка по которым не признана) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам.

Учет готовой продукции ведется в соответствии ФСБУ 5-2019 «Запасы». В составе готовой продукции отражены законченные производством изделия, прошедшие испытания и приемку, укомплектованные всеми частями согласно требованиям соответствующих стандартов.

НЗП по иным видам затрат осуществляется согласно действующих методик расчета, установленных руководителем в зависимости от вида работ (услуг).

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Перечень таких активов устанавливается на отчетную дату и утверждается руководителем. При отсутствии утвержденного списка, депозиты, иные подобные активы, учитываются в качестве финансовых вложений

Учет расходов по займам и кредитам

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам.

Начисленные суммы процентов учитываются обособленно.

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную – по мере наступления факторов для изменения или на отчетную дату. Состав и порядок списания дополнительных затрат по займам – прочие затраты по займам относятся на те же счета учета, что и проценты, списание производится в полном объеме. Способ начисления и распределения причитающихся доходов, учет доходов от временного вложения средств в отчетном периоде не производился.

Расчеты с дебиторами и кредиторами

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются в суммах соответствующим расчетам.

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не

обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Сумма резервов определяется в зависимости от факторов, установленных на отчетную дату в отношении долгов (сведения о банкротстве, сведения о судебных делах, влекущие невозможность взыскания, иные факторы). Сумма резерва определяется членами инвентаризационной комиссии Общества и утверждается руководителем (Основание: п. 70 "Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации", утв. приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н).

Оценочные обязательства

Учет оценочного обязательства ведется в соответствии ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (утв. Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н);

Информация об оценочных обязательствах раскрыта в расшифровке к строкам баланса (величина обязательства, изменения, характер обязательств). Ожидаемый срок обязательств – 12 месяцев с отчетной даты. Неопределенности в отношении срока исполнения и (или) величины не имеется.

Оценочное обязательство отражается в бухгалтерском учете в величине, необходимой непосредственно для исполнения (погашения обязательств) по состоянию на отчетную дату (или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату) (п. 15, 20 ПБУ 8/2010).

При признании оценочного обязательства его величина относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы, либо включается в стоимость актива в зависимости от его характера (п. 8 ПБУ 8/2010).

Доходы и Расходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, и Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 30 марта 2001 г., 18 сентября 2006 г., 27 ноября 2006 г.). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

В соответствии с п.п 12 ПБУ 9/99 «Доходы организации», выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

В соответствии с п.п. 4, 5 ПБУ 10/99 «Расходы организации», расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные со строительством жилых и нежилых зданий. Остальные расходы считаются прочими расходами.

Порядок признания коммерческих расходов: расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы отчетного периода.