

Пояснения 11 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Новострой» за 2025 год

Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) Специализированный застройщик «Новострой» зарегистрировано в ИФНС по г. Костроме 24.02.2015 ОГРН 1154401001490, ИНН 4401159420, КПП 440101001, юридический адрес: 156000 г. Кострома, ул. Ленина, д. 20, помещение 7, кабинет 10.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами.

Финансовая отчетность составлена исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

1. Уставный капитал организации; 10 000 (десять тысяч) рублей оплачен полностью.
2. Учредители: Харатян Светлана Владимировна – 100% (бенефициар).
3. Основной вид деятельности: строительство жилых и нежилых зданий ОКВЭД 41.20
4. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025г. составила 7 чел.

Основные положения учетной политики

Учетная политика ООО Специализированный застройщик «Новострой» утверждена приказом директора Харатян С.В. от 29.12.2022 г. №1 Применяется линейный метод амортизации. Оценка материально-производственных запасов и готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости. Выручка (финансовый результат) от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции в бухгалтерском и налоговом учете формируется по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом (по итогам ввода объекта в эксплуатацию).

Способы ведения бухгалтерского учета

Основные средства

Лимит стоимости основных средств

1. Установить лимит стоимости активов, которые будут учитываться в составе основных средств, в размере 100 000 рублей

Основание: пункт 5 ФСБУ 6/20 «Учет основных средств»

Оценка основных средств

2. Первоначальная стоимость основных средств определяется:
 - при их приобретении за плату – по цене поставщика и затрат на монтаж;
 - при сооружении (изготовлении) – в сумме, уплачиваемой по договорам строительного подряда.

подряда и иным договорам, заключенным с целью сооружения и изготовления основных средств.

Основание: пункт 12 ФСБУ 6/20 «Учет основных средств»

Амортизация основных средств

3. Для всех основных средств, введенных в эксплуатацию в 2025 году, используется один способ начисления амортизации.

Основание: пункт 35 ФСБУ 6/20 «Учет основных средств»

Периодичность для начисления амортизации основных средств

4. Амортизация по основным средствам, кроме производственного и хозяйственного инвентаря, начисляется ежемесячно в размере 1/12 годовой суммы.

Основание: пункт 33 ФСБУ 6/20 «Учет основных средств»

5. Амортизация по производственному и хозяйственному инвентарю начисляется единовременно в размере первоначальной стоимости объектов таких средств при их принятии к бухгалтерскому учету.

Срок полезного использования основных средств

6. Срок полезного использования основных средств, определяется исходя из установленного учетной политикой способа для новых объектов.

Основание: пункт 37 ФСБУ 6/20 «Учет основных средств»

Переоценка основных средств

7. Переоценка основных средств проводится не чаще одного раза в год.

Основание: пункт 16 ФСБУ 6/20 «Учет основных средств»

Нематериальные активы

Срок полезного использования нематериальных активов

8. Срок полезного использования нематериального актива определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом.

Основание: пункт 26 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»

Учет материалов

Единица учета материалов

9. Единицей учета материалов является однородная группа.

Основание: пункт 5 ФСБУ 2019 «Запасы»

Оценка материалов при получении

10. Материалы учитываются по цене поставщика. Иные затраты, связанные с приобретением материалов, списываются единовременно в периоде, в котором возникли

расходы.

Основание: 5 ФСБУ 2019 «Запасы»

Транспортно-заготовительные расходы

11. Транспортно-заготовительные расходы организации принимаются к учету путем их отнесения на сч 20 или сч 08.

Основание: пункт 83 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н

Списание материалов

12. Стоимость сырья, материалов, других затрат на производство и подготовку к продаже продукции признаются в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их приобретения (осуществления).

Основание: 5 ФСБУ 2019 «Запасы»

13. Для оценки всех материалов при их передаче в производство или на иные цели используется один способ.

Основание: 5 ФСБУ 2019 «Запасы»

Учет товаров

Учет полученных товаров

14. Полученные товары учитываются по стоимости их приобретения.

Основание: 5 ФСБУ 2019 «Запасы»

Учет готовой продукции

Себестоимость готовой продукции

15. Готовая продукция учитывается по фактической себестоимости.

Основание: 5 ФСБУ 2019 «Запасы»

Учет спецодежды и спецодежды

Способ учета спецодежды и спецодежды

16. Стоимость спецодежды и спецодежды списывается в расходы единовременно в день отпуска в производство.

Основание 5 ФСБУ 2019 «Запасы»

Учет кредитов и займов

Учет прочих расходов, связанных с получением заемных средств

17. Расходы, связанные с получением заемных средств, учитываются в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были произведены.

Основание: пункт 8 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

Резервы

Резервы под обесценение материальных ценностей

18. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создается.
Основание: ФСБУ 5/2019 «Запасы»

Иные резервы, связанные с оценочными обязательствами:

19. Компания не признает в бухгалтерском учете оценочные обязательства.
Основание: пункт 3 ПБУ 8/2010, утвержденного приказом Минфина России от 13.12.10 № 167н

Учет доходов

Классификация доходов

20. К доходам от обычных видов деятельности относятся доходы, доля которых в общей выручке превышает порог существенности, определенный в разделе «Организация бухгалтерского учета» настоящей учетной политики.
Основание: пункт 4 ПБУ 9/99 «Доходы организации»

Метод признания доходов

21. Доходы в виде выручки признаются, если одновременно можно определить сумму выручки, право на нее возникло по договору, расходы на получение выручки определены, собственность на продукцию или товар перешло от компании к покупателю, есть уверенность, что произойдет увеличение экономических выгод
Основание: п. 12 ПБУ 9/99

Основание: пункт 12 ПБУ 9/99 «Доходы организации», пункт 18 ПБУ 10/99 «Расходы организации»

Доходы при длительном цикле изготовления

22. Выручка от производства продукции (выполнения работ, оказания услуг) с длительным циклом изготовления признается после того, как продукция произведена (работа выполнена, услуга оказана) полностью.

Основание: пункт 13 ПБУ 9/99 «Доходы организации»

Учет расходов

Порядок признания управленческих и коммерческих расходов

23. Управленческие расходы распределяются на счета 26 и 08 пропорционально установленной базе следующим образом:
Расходы собранные в течении отчетного периода на счетах бухгалтерского учета 26,25 ежемесячно списываются в дебет счетов 20 и 08.

Основание: пункт 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»

24. Расходы собранные на счете 26,25 подлежат распределению между объектами строительства в порядке установленном Методикой организации раздельного учета

доходов и расходов деятельности ООО СЗ "Новострой"

Основание: пункт 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»

Учет расчетов по налогу на прибыль

Отражение в бухгалтерском учете постоянных и временных налоговых разниц

25. Постоянные и временные разницы с учетом по налогу на прибыль не отражаются.
Основание : п. 2 ПБУ 18/02

Основание: пункт 3 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»

Учет по договорам строительного подряда

Учет выручки и расходов по договору способом «по мере готовности»

26. Для признания выручки и расходов по договору способом «по мере готовности» организация использует следующий способ определения степени завершенности работ по договору на отчетную дату:
по доле выполненного на отчетную дату объема работ в общем объеме работ по договору.

Основание: пункт 20 ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда»

Косвенные расходы по договорам на строительство

27. Косвенные расходы по договорам на строительство распределяются путем расчетов с использованием сметных норм и расценок, отражающих современный уровень производственных, технологических и организационных нормативов в строительстве.

Основание: пункт 13 ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда»

События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

Вознаграждения основного управленческого персонала с отчислениями за 2025г.

сумма вознаграждения основного управленческого персонала составила 1 167, 97 тыс.руб,
сумма отчислений составила 151,84 тыс.руб.

Основные показатели организации за 2025 год

В отчетном году ООО Специализированный застройщик «Новострой» не имело выручки.

Прочие доходы составили 123 260,00 тыс. руб, - финансовый результат от реализации многоквартирного дома по адресу г.Кострома, ул.Калиновская, д.5

Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2025г.

Затраты по незавершенному строительству 2 920,00 тыс.руб;

Запасы составили 32 867,00 тыс. руб;

Дебиторская задолженность 43 353,00 тыс.руб;

Кредиторская задолженность 51 277,00 тыс.руб;

Совокупный финансовый результат периода 98 971 тыс.руб.;

Валюта баланса на 31.12.2025 г. составила 227 017,00 тыс.руб.

Связанными сторонами являются Харатян Светлана Владимировна – учредитель и Харатян Владимир Игоревич – директор. Операции между связанными сторонами отсутствуют.

Конфликт на Украине, увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации.

Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе, большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Полагаем, что на момент подписания годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год отрицательные последствия приведенных выше факторов имели место, но существенным образом не повлияли на соблюдение принципа непрерывности деятельности организации.

Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

14.04.2026 г.

Харатян В.И.

