ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КСТ-ГАЗ»

ЗА 2025 ГОД

1. Общие сведения об организации

Полное фирменное наименование: общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КСТ-ГАЗ» (далее по тексту «Общество»). Сокращенное наименование ООО «СЗ «КСТ-ГАЗ».

Адрес регистрации и местонахождения: 238310, Калининградская обл, Гурьевский р-н, Васильково п, Шатурский пер, дом 9. Общество не имеет в своем составе территориально обособленных подразделений.

Дата государственной регистрации 22.12.2015 года. Основной государственный регистрационный номер в Едином государственном реестре юридических лиц 1153926039464. ИНН/КПП 3917043177 /391701001.

Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб.

Общество является малым предприятием.

Общество является специализированным заказчиком-застройщиком строительства.

Генеральный директор – Авдеев Владимир Евгеньевич.

Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий (код ОКВЭД 41.20).

2. Аспекты учетной политики предприятия. Раскрытие информации в отчетности

Бухгалтерский учет в организации ведет руководитель. Ввод и обработка информации ведется автоматизировано с применением бухгалтерской программы 1С: БСО 8.3.

В бухгалтерском учете общество формирует себестоимость строительства на субсчете 20.01 «Основное производство» отдельно по каждому объекту строительства. Учет затрат связанных с выполнением функций застройщика ведется раздельно по каждому объекту строительства.

Дебиторская задолженность. Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

Учет обязательств по ДДУ ведется на забалансовых счетах согласно Письма Минфина № 03-11-06/2/86786 от 11 ноября 2019 г,. В бухгалтерской отчетности обязательства и расчеты не отражаются .

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

Общество создает резерв сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением суммы резерва на финансовые результаты.

Общество отражает последствия изменений учетной политики в связи с началом применения новых стандартов учета - перспективно.

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость ниже лимита -100 000 руб.

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. Амортизация основных средств начисляется линейным способом для всех групп основных средств.

Инвентаризация активов и обязательств проводится один раз в год, обязательно в срок с 01 октября по 31 декабря. Инвентаризация основных средств проводится один раз в три года.

Критерий существенности при раскрытии показателей - при формировании показателей бухгалтерской отчетности существенным показателем признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5%.

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Выручка от реализации объектов недвижимого имущества признается организацией в бухгалтерском учете по дате передачи объекта (по дате подписания акта приемки-передачи объекта дольщиком (инвестором) либо иного аналогичного документа) независимо от даты регистрации права собственности покупателя на приобретаемый объект.

Выручка от оказания услуги застройщика, в отношении определенного создаваемого объекта недвижимости является доходом от оказания услуг заказчика по объекту долевого строительства.

Выручка от оказания услуг заказчика по объекту долевого строительства признается в бухгалтерском учете в момент передачи объекта долевого строительства дольщику по акту приема-передачи, и определяется как разница между ценой договора долевого участия и расходами на создание объекта долевого строительства.

Величина выручки от оказания услуг заказчика по объекту долевого строительства определяется как положительная разница между ценой договора долевого участия, по завершению строительства формируются следующие проводки:

Дебет 43,Кредит 20 -учтена балансовая стоимость объектов долевого строительства;

Дебет 62, Кредит 90- на дату подписания передаточного акта отражена выручка от реализации квартир;

Дебет 90, Кредит 43- балансовая стоимость квартиры, переданной дольщику, отнесена на себестоимость продаж.

Налоговый учет в организации ведется автоматизировано генеральным директором на основании данных бухгалтерского учета в специальных налоговых регистрах программы 1С: БСО 8.3.

Общество применяет специальный налоговый режим — упрощенная система налогообложения.

3. Основные показатели деятельности Общества

За 2025 год Обществом получены следующие показатели деятельности:

- выручка от оказания услуг составила – 0,00 тыс. руб;
- себестоимость продаж — 0,00 тыс. руб.;
- коммерческие расходы – 0,00 тыс. руб.;
- управленческие расходы — 0,00 тыс. руб.;
- прибыль от продаж составила – 0,00тыс. руб.;
- проценты к получению 0,00 тыс. руб.;
- прочие доходы – 198,00 тыс. руб.;
- прочие расходы (услуги банка) – 503 тыс. руб.;

- налог на прибыль – 0,00 тыс. руб.;
- убыток составил – (305) тыс. руб.

В 2024 году Общество получило разрешение на строительство по объекту: Многоквартирный жилой дом по ул. Краковский бульвар в г. Гурьевске Калининградской области . Общество в 2025 году продолжает строительство этого объекта, а также привлекать участников долевого строительства.

Средняя численность работников – 2 человек. Фонд оплаты труда за 2025 год составил 3442 тыс. руб.

4. Характеристика отдельных статей баланса

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах отражены в табличной форме в приложениях № 3-10.

5. Результаты инвентаризации

По состоянию на 31 декабря 2025 года была проведена инвентаризация имущества, а также расчетов с покупателями, поставщиками, прочими дебиторами, кредиторами, денежных средств, резерва на отпуск.

6. Оценочные резервы и оценочные обязательства

Обществом не формировались резервы по сомнительным долгам, так как просроченной и не реальной для взыскания дебиторской задолженности инвентаризацией не выявлено.

У Общества на 31.12.2025 года отсутствуют условные активы и условные обязательства, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В ходе операционной деятельности специалистами общества осуществляется мониторинг изменений налогового законодательства, изменений в практике толкования и применения норм действующего налогового законодательства.

7. Объекты основных средств, полученные по договорам аренды

Общество имеет в собственности земельный участок, на котором осуществляется строительство объекта. Дог. купли-продажи зем. уч.№ 39:03:060004:5875 от 22.10.2021

8. Событие после отчетной даты

На дату составления отчетности решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год и распределения чистой прибыли не принимались.

На момент составления пояснений объект строительства по адресу: Многоквартирный жилой дом по ул. Краковский бульвар в г. Гурьевске Калининградской области не введен в эксплуатацию. После ввода объекта, Общество планирует передачу построенных объектов долевого строительства дольщикам, согласно заключенным договорам долевого строительства, в срок до 30 сентября 2026 года, что сформирует показатель выручки.

9. Информация по сегментам

В связи с тем, что Общество не имеет дочерних и зависимых обществ, не составляет сводную бухгалтерскую отчетность, информация по сегментам за отчетный период у Общества отсутствует.

10. Сведения о государственной помощи

Общество в отчетном периоде не получало государственной помощи.

11. Сведения о прекращаемой деятельности

Прекращение существенной части основной деятельности Обществом в отчетном периоде не осуществлялось и не планируется.

12. Сведения об участии в совместной деятельности

Обществом в отчетном периоде не осуществлялось участие в совместной деятельности.

13. Изменения оценочных значений.

Сроки полезного использования основных средств и нематериальных активов, а также порядок (способ) их амортизации Обществом не изменяются.

Будущие экономические выгоды от использования амортизируемых активов не очевидны, их оценка Обществом не производилась.

Общество в целях изменения оценочных резервов не располагает новой информацией, которая отлична от той, которая использовалась при оценке существующего положения дел в Обществе, а также ожидаемых будущих выгод и обязательств.

14. Сведения об экологической деятельности

Общество не оказывает на состояние окружающей среды ни положительного, ни отрицательное существенного воздействия.

15. Информация о внешнеэкономической деятельности

Общество не ведет внешнеэкономическую деятельность.

16. Информация о существенных ошибках

В отчетном периоде Общество не допускало существенных ошибок в учете и отчетности.

17. Пояснения к отчету о движении денежных средств

Характеристика структуры денежных средств:

- остаток денежных средств на расчетном счете составляет – 1294,99 руб;
- остаток наличных средств в кассе – 357,55 руб.

На отчетную дату 31.12.2025 года денежные средства участников долевого строительства на эскроу счетах в банке ПАО «СБЕРБАНК» составляют в сумме 95482 тыс. руб.

По состоянию на отчетную дату есть возможности привлечь дополнительные денежные средства, но нет необходимости.

Существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией не имеются.

Движения денежных средств, связанных с выбытием внеоборотных активов не производилось.

Средств в аккредитивах, открытых в пользу организации нет.

Сумма денежных потоков, связанных с поддержанием деятельности Общества на уровне существующих объемов производства, составила 73325 тыс. руб.

18. Информация о связанных сторонах.

Бенефициарным владельцем Общества является гражданин Российской Федерации Авдеев Владимир Евгеньевич.

Связанными сторонами Общества являются:

- единственный участник Общества - гражданин Российской Федерации Авдеев Владимир Евгеньевич.

- генеральный директор Авдеев Владимир Евгеньевич. За 2025 год генеральному директору была начислена и выплачена заработная плата в размере 270 тыс. руб.

Обществом в отчетном году участнику дивиденды не начислялись и не выплачивались.

Других операций со связанными лицами в отчетном периоде не осуществлялось.

Вознаграждения по окончании трудовой деятельности основному управленческому персоналу не выплачивались. Вознаграждения в виде опционов, акций, и выплаты на их основе не осуществлялись.

19. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Общество не подвержено существенным потенциальным рискам финансово- хозяйственной деятельности.

Общество не имеет намерений прекращать свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом) и не имеет потребности в ликвидации либо обращении за защитой от кредиторов в соответствии с законами и нормативными актами.

Общество не планирует сокращать свою деятельность.

Общество не ожидает возникновения событий, которые могут повлиять на осуществление непрерывной деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Обществом принимаются во внимание: геополитическая обстановка; ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями; меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление; ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. Влияние указанных обстоятельств на деятельность Общества оценивается как несущественное.

20. Заключительная часть

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в РФ, а также в соответствии с учетной политикой Общества.

В бухгалтерской отчетности за 2025 год представлена полная и достоверная информация о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности, а также об изменениях его финансового положения.

В связи с тем, что Общество подлежит обязательному аудиту за 2025 год были существенно изменены принятые содержания и формы бухгалтерского баланса, отчета о прибылях и убытках и пояснений к ним по сравнению с бухгалтерской отчетностью за 2024 год, составленной по упрощенной форме.

Корректировка данных за период, предшествующий отчетному, не производилась.

Существенных отступлений от действующих правил бухгалтерского учета и отчетности нет.

Генеральный директор Авдеев В.Е.

24 марта 2026 года