

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
Застройщик «Квартал Б» (ООО СЗ «Квартал Б»)
ИНН 5032337870 КПП 503201001 ОГРН 1225000011697
Адрес: 143005, Московская Область, г.о. Одинцовский, г. Одинцово,
ул. Говорова, д. 163, офис 202**

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 г.

1. Общая информация об организации

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Основной вид деятельности:

71.12.2 – Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

2. Учетная политика

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С: Предприятие 8.3».

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Показатель в балансе и ОФР признается существенным, если связан с нетипичными операциями, судебными спорами, просроченными обязательствами, по которым могут быть санкции и иными другими обстоятельствами, влияющими на финансовую устойчивость Общества.

3. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

4. Капитальные вложения

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств (п. 7, 8 ФСБУ 26/2020).

Группировка таких затрат ведется на счете 08 по каждому объекту по сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

В сумму фактических затрат при признании капитальных вложений включаются (п. 10 ФСБУ 26/2020):

- все виды затрат, установленные п. 10 ФСБУ 26/2020;
- затраты, кроме установленных пп. «б» - «з» п. 10 ФСБУ 26/2020.

Управленческие расходы включаются в капитальные вложения только в случае отсутствия в периоде иной деятельности Общества.

Общество проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» (п. 17 ФСБУ 6/2020).

5. Основные средства

ОС распределяются по категориям (группам ОС):

- Здания;
- Сооружения;
- Машины и оборудование (кроме офисного);

- Офисное оборудование;
 - Транспортные средства;
 - Производственный и хозяйственный инвентарь;
 - Многолетние насаждения;
 - Земельные участки;
 - Объекты природопользования;
 - Другие виды основных средств.
- Актив относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.
 - Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, первоначальной стоимостью до 100 000 (сто тысяч рублей включительно), признается несущественным активом.
 - Единицей бухгалтерского учета ОС является инвентарный объект.
 - Затраты на достройку, дооборудование, модернизацию и реконструкцию Основных средств относятся на увеличение первоначальной стоимости Основных средств.
 - Затраты на текущий и капитальный ремонт и техобслуживание ОС признаются расходами по обычным видам деятельности отчетного периода.
 - Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.
 - Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.
 - По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.
 - Финансовый результат от выбытия ОС относится на счет учета прочих доходов и расходов (п. 44 ФСБУ 6/2020).
 - Общество проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» (п. 38 ФСБУ 6/2020).

6. Запасы

- Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».
- Единицей учета Запасов является номенклатурный номер материального запаса.
- Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.
- Списание запасов в производство и при продаже осуществляется по средней себестоимости.
- Общество на основании требования рациональности бухгалтерского учета считает ретроспективные скидки, премии, бонусы и иные преференции от поставщика несущественными, если они не превышают 5 процентов от стоимости запасов. Такие преференции отражаются в бухгалтерском учете в периоде подписания документов о предоставлении с поставщиком (п.6 ПБУ 1/2008).
- Учет товаров ведется на счете 41 «Товары» по фактической себестоимости. Учет товаров осуществляется в количественном и стоимостном показателях.
- При поступлении одинаковых запасов с разными наименованиями используется ранее применяемое в учете наименование.
- Счет 40 «Выпуск продукции (работ, услуг)» не используется.

7. Аренда

- Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

- Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

- Приведенная стоимость арендных платежей равна номинальной сумме будущих платежей, дисконтированных на основе внешней ставки заимствований по публикуемым в открытом доступе банковским бюллетеням (<https://cbr.ru/statistics/bbs/>), раздел «Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях». После признания обязательство по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей (п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018).

- Если Общество принимает решение не признавать ППА и обязательство по аренде, то арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно (ежемесячно) в течение срока действия договора аренды (п. 11 ФСБУ 25/2018).

8. Нематериальные активы

- 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 в составе расходов периода, в котором они завершены.

- Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

- 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 с момента признания в учете объекта НМА и прекращает начисляться с момента его списания. Все группы НМА амортизируются линейным способом.

9. Финансовые вложения

- К финансовым вложениям относятся активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02.

- Финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, переоцениваются ежеквартально и отражаются на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости. Положительные и отрицательные разницы от переоценки учитываются в составе прочих доходов или расходов на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

- Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, принимаются к учету по первоначальной стоимости и далее не переоцениваются.

- Выбытие финансовых вложений признается в бухгалтерском учете Общества на дату прекращения действия условий признания активов в качестве финансовых вложений, в соответствии с п.2 ПБУ 19/02.

10. Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

- Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

- Займы, предоставленные работникам организации под проценты и признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 73 «Расчеты с персоналом по прочим операциям», субсчет «Расчеты по предоставленным займам».

- Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества (заемщика) как кредиторская задолженность в размере фактически полученной суммы в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора).

- Расходы по займам (кредитам) отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

- Начисление процентов по полученным займам и кредитам производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре.

11. Доходы и расходы будущих периодов

- Доходы будущих периодов отражаются на балансовом счете 98 «Доходы будущих периодов». Впоследствии сумма доходов будущих периодов включается в состав доходов от обычных видов деятельности или в состав прочих доходов.

- РБП учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» и списываются на счета учета затрат равномерно в течение срока действия соответствующего документа (договора, сертификата) (п. 4, 8 ПБУ 1/2008).

- Если срок действия лицензионного договора сторонами не определен, то срок списания устанавливается в пять лет (п.4 ст.1235 ГК РФ). Иной срок может быть установлен приказом руководителя.

- Если получение экономических выгод в будущих периодах не предполагается или досрочно закончился предполагаемый срок действия соответствующего документа, то расходы будущих периодов списываются единовременно на счет прочих расходов.

12. Капитал и расчеты с участниками

Уставный капитал Общества составляет 100 000 руб. и оплачен полностью.

Информация о связанных сторонах (п.9 ПБУ 11/2008):

Учредители компании – «ДЖИ ТРИ ГРУПП» (доля – 50%)

Миносянц Людмила Александровна (доля – 50%)

Руководитель – Миносянц Людмила Александровна

13. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- отчет об изменениях капитала;
- отчет о движении денежных средств;
- пояснения к балансу и ОФР

Генеральный директор
(30.04.2026)

Миносянц Л.А.