Пояснительная записка ООО СЗ "Бердские кварталы" к бухгалтерской отчётности на 31.12.25 г.

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью.

1.1. Полное наименование предприятия: Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Бердские кварталы»

1.2. Юридический адрес: Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Никитина, д. 2/1, этаж 1

1.3. Почтовый адрес: Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Никитина, д. 2/1, этаж 1

1.4. Дата государственной регистрации: 17.02.2021, основной государственный регистрационный №1215400006227.

1.5. Уставный капитал предприятия составляет 10 000 рублей.

1.6. Состав учредителей:

Дремин Андрей Николаевич — 100%.

Руководитель: директор Синяков Дмитрий Владимирович.

1.7. Размер уставного капитала – 10 000 рублей.

1.7. Среднесписочная численность организации в 2025 г., составляет д в а человека.

1.8. Общество подлежит обязательному аудиту.

1.9. Организация не имеет обособленных подразделений и филиалов

1.10. В целях предотвращения легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путём, и финансирования терроризма должностным лицом, ответственным за разработку правил внутреннего контроля и программы его осуществления, является директор Общества.

Лицом, отвечающим за корпоративное управление в Обществе, которое отвечает за надзор над составлением финансовой отчётности, являются участники Общества. Лицом, осуществляющим информационное взаимодействие с аудиторской компанией, решением участников назначен директор Общества.

1.11. Основными видами деятельности согласно уставу Общества являются: деятельность-заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

1.12. Бухгалтерский учет ведется на основании и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.11 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», положениями федеральными стандартами и правилами, действующими на территории Российской Федерации.

1.13. Бухгалтерская (финансовая) отчётность составлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

1.14. Бухгалтерский учёт ведётся с применением компьютерной технологии обработки учётной информации – программы 1С: Предприятие.

2. Основные элементы учётной политики предприятия.

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

Учётная политика Организации утверждена приказом руководителя от 28.12.2021 г. №1 «Об учетной политике предприятия для целей бухгалтерского и налогового учета».

Учётная политика составлена в соответствии с Законом № 402-ФЗ о бухгалтерском учете и ПБУ 1/2008, утверждённым приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 октября 2008 года №106н».

Отчётность составлена в соответствии с ФСБУ 4/2023, утверждёнными приказом Минфина России от 04.10.2023 №157н.

Рабочий план счетов разработан с использованием Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.

Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов.

Бухгалтерский учет ведется в регистрах, предусмотренных используемой специализированной бухгалтерской программой.

Организация не является плательщиком налога на прибыль, на основании чего не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

(Основание: п. 1 ПБУ 18/02)

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации.

2.2. Основные средства и капитальные вложения

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений в ОС 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.

Принятие ОС к учету.

Активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, принимаются к бухгалтерскому учету в составе ОС вне зависимости от их стоимости.

(Основание: п. п. 4, 5 ФБСУ 6/2020)

Срок полезного использования ОС.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

(Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020)

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

Амортизация ОС.

Начисление амортизации объекта ОС начинается с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с учета. В месяце принятия к учету ОС амортизация начисляется в сумме пропорционально количеству дней его учета в составе ОС в данном месяце.

(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

(Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

Списание ОС с учета.

Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

(Основание: п. 44 ФСБУ 6/2020).

2.3 Сырье и материалы

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Учет приобретения материалов.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

(Основание: п. 9 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов)

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

(Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008)

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

(Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019)

Учет списания материалов.

Установить способ списания материалов по себестоимости первых по времени приобретений (способом ФИФО).

На передаваемые подрядчику материалы заказчик оформляет накладную на отпуск материалов на сторону (унифицированная форма №М-15); в бухгалтерском учете данная операция отражается записью: Дт 10.7 «Материалы, переданные в переработку на сторону» Кт 10.1 «Сырье и материалы».

Использование подрядчиком полученных от заказчика для производства работ материалов подтверждается путем предоставления заказчику отчета (п. 1 ст. 713 ГК), составляемого подрядчиком в свободной форме, с указанием наименований и количества используемых материалов. А так же конкретных видов работ, при производстве которых они применялись. При этом в стоимость работ выполненных подрядчиком стоимость материалов заказчика не включается. В бухгалтерском учете заказчика списание материалов отражается проводкой: Дт 08 (или 20) Кт 10.7.

2.4. Учет затрат. Незавершенное производство

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;
- затраты по аренде помещений общехозяйственного назначения;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

(Основание: Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 26))

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 "Продажи" в качестве условно-постоянных).

(Основание: абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 26), пп. "г" п. 26 ФСБУ 5/2019)

Себестоимость производства продукции.

В составе прямых расходов отражаются:

-расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в производстве продукции, и начисленные на такую оплату страховые взносы;

-расходы на приобретение сырья и материалов, потребляемых в процессе производства продукции;

-амортизация основных средств, непосредственно используемых для производства продукции;

-расходы на оплату работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых в производстве продукции;

-другие расходы, непосредственно связанные с производством продукции.

Незавершенное производство (затраты на изготовление продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

(Основание: п. п. 23, 24 ФСБУ 5/2019)

2.5. Порядок учета расходов и формирование себестоимости продукции (работ, услуг)

В целях управления затратами и формирования себестоимости продукции организовать синтетический и аналитический учет расходов по обычным видам деятельности. При организации

руководствоваться ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденного Приказом МФ РФ от 06.05.1999 г. № 33н (в редакции Приказа Минфина России от 06.04.2015 №57н).

Все расходы, не связанные с осуществлением обычных видов деятельности, учитывать как прочие расходы.

Утвердить следующий порядок отражения в бухучете расходов на строительство жилого дома: накапливаются затраты на строительство жилого дома по дебету счета 08.3 «Строительство объектов основных средств» нарастающим итогом с начала строительства (Инструкция к плану счетов, п. 2.3 Положения, утвержденного Минфином России от 30 декабря 1993 г. №160). В бухучете эти операции отражаются проводками:

Дебет 08.3 Кредит 60

-учтена в составе расходов на строительство жилого дома стоимость работ, выполненных подрядчиком.

По окончании строительства определяем сумму капвложений отдельно по квартирам дольщиков и отдельно по квартирам на продажу. Эти величины рассчитываются исходя из показателя площади квартир.

Сумма капвложений, приходящаяся на квартиры дольщиков	=	Общая сумма капвложений	?	Общая площадь квартир дольщиков	:	Общая площадь всех квартир
Сумма капвложений, приходящаяся на квартиры для продажи	=	Общая сумма капвложений	?	Общая площадь квартир для продажи	:	Общая площадь всех квартир

Расчеты оформляются бухгалтерской справкой. На ее основании в учете делается проводка на сумму капвложений, которые относятся к квартирам, построенным для дольщиков.

Дебет 43 Кредит 08.3

- списаны капвложения, которые относятся к квартирам, построенным для дольщиков.

2.6. Учет отдельных видов доходов и расходов

Если в договорах долевого участия сумма вознаграждения застройщика и порядок ее уплаты не предусмотрены, а налоговую выгоду до завершения строительства определить невозможно, в качестве выручки от реализации в учете должна отражаться разница между суммой средств, поступивших от дольщиков, и суммой затрат на строительство в момент сдачи объекта. (письма Минфина России от 21 марта 2011 г. №03-03-06/1/63, от 14 февраля 2011 г. №03-03-06/1/98.)

Признавать расходы в отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Основание: п.18 ПБУ10/99 «Расходы организации», утвержденное приказом Минфина РФ от 06.05.99 №33н в редакции Приказа Минфина РФ от 08.11.2010 №144н.

Выручку и расходы признавать по методу начисления, том отчетном (налоговом) периоде, в котором они возникли. При этом они учитываются независимо от фактического поступления денежных средств, имущества или имущественных прав (п.1 ст. 271 НК РФ) в день перехода права собственности на товары к покупателю, передачи выполненных работ, оказание услуг заказчику.

Основание: п.12 ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.05.99 №32н в редакции Приказа от 08.11.2010 № 144н. п.18 ПБУ 10/99 «Расходы организации»,

утвержденное приказам Минфина РФ от 06.05.99 №33н в редакции Приказа Минфина РФ от 08.11.2010 №144н.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, учитывать в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и списывать в порядке, предусмотренном для списания стоимости активов данного вида.

Основание: п. 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, утвержденного МФ РФ от 29.07.1998 г. №34н (в редакции приказа Минфина России от 24.12.2010 №186н).

7.5. При оформлении актива, в качестве расхода будущих периодов, руководствоваться:

- п.9, 19 ПБУ 10/99 «Расходы организации»;

- п.39 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»;

- п. 16 ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда»;

- п. 94 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов.

Оценочные обязательства и резервы.

На 31.12.2025 г. резерв по сомнительным долгам сформирован не был в связи с отсутствием сомнительной задолженности.
В 2025 г. резерв на оплату отпусков не создавался.

3. Основные показатели деятельности Организации.

Выручка организации – 506 647 тыс. рублей;
Себестоимость продаж – 467 013 тыс. рублей;
Прочие расходы – 6 601 тыс. рублей;
Налог – 6 679 тыс. рублей;
Чистая прибыль – 25 567 тыс. рублей.

4. Расшифровка отдельных статей бухгалтерского баланса.

Дебиторская задолженность – 128 485 тыс. рублей;
Кредиторская задолженность –335 200 тыс. рублей;
Полученные кредиты – 355 140 тыс. рублей;
Полученные займы – 29 531 тыс. рублей;
Выданные займы – нет.

5. Оплата труда.

Среднесписочная численность работников – 2 человека;
Затраты на оплату труда – 551 706 рубля 16 копейка

6. Сведения о собственном капитале.

Уставный капитал – 10 000 рублей.

7. Прочая существенная информация

Информация по уставным документам:
В 2025 году в Устав Общества были внесены следующие изменения:
- долю в уставном капитале Малюженко Дениса Вячеславовича 15% выкупил Дремин Андрей Николаевич.

Информация по аффилированным лицам:

Аффилированным лицом в 2025 г. является Дремин Андрей Николаевич (100% доли в уставном капитале Общества)**.**

Информация о связанных сторонах:

Нет.

Информация о бенефициарных владельцах:

Бенефициарным владельцем в 2025 году является Дремин Андрей Николаевич, владеющий 100% доли в уставном капитале Общества.

Информация о непрерывности деятельности:

Организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем. Бухгалтерская отчетность составлена с применением принципа непрерывности деятельности, используемого в бухгалтерском учете.

Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах:

На 31 декабря 2025 года оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников отсутствует.

Информация по отчетным сегментам:

Отчетных сегментов не выделено**.**

Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности:

Отсутствует.

Информация о событиях после отчетной даты:

События после отчётной даты, которые могли бы повлиять на бухгалтерскую отчётность, не имели места.

Сведения о текущих судебных разбирательствах:

В 2025 г. организация в судебных разбирательствах не участвовала.

Информация о государственной помощи:

В 2025 году организация государственную помощь не получала.

Директор _____ Синяков Д.С.

20.05.2026 г.