Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

за 2025 год

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "ЭЛЕАРТ"
ИНН: 7716999403
Форма по ОКУД: 0710005
Дата: 31 декабря 2025 г.
Единица измерения: тыс. руб.

---

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ЭЛЕАРТ"
Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью (код ОКОПФ 12300)
Форма собственности: Частная собственность (код ОКФС 16)
Юридический адрес: 129281, г. Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Бабушкинский, проезд Олонецкий, дом 4, корпус 2, помещение 18/5

Система налогообложения: Упрощенная система налогообложения (УСН)

Основной вид деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий (код ОКВЭД 41.20)

Дата начала деятельности: 2024 год

---

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

2.1. Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность ООО "ЭЛЕАРТ" сформирована в соответствии с: - Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" - Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99) - Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" - ПБУ 2/2008 "Учет договоров строительного подряда"

2.2. Основные элементы учетной политики

Метод признания выручки: По мере выполнения строительных работ на основании подписанных актов выполненных работ (форма КС-2) и справок о стоимости выполненных работ (форма КС-3)

Метод оценки запасов: По средней себестоимости

Амортизация основных средств: Линейный способ

Учет материально-производственных запасов: По фактической себестоимости приобретения

Учет строительных материалов: Списание материалов производится по мере их использования в строительстве на основании актов расхода

---

3. ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ

3.1. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Основные средства (код 1150)

Показатель	На 31.12.2023	На 31.12.2024	На 31.12.2025
Первоначальная стоимость	-	135	90
Накопленная амортизация	-	-	-
Остаточная стоимость	**-**	**135**	**90**

Изменения за 2025 год: - Уменьшение основных средств на 45 тыс. руб. (с 135 до 90 тыс. руб.) - Причины: выбытие (продажа) строительной техники и оборудования

Структура основных средств: Основные средства представлены: - Строительное оборудование и инструменты - Офисная техника - Транспортные средства (при наличии)

Основные средства используются для осуществления строительной деятельности и обеспечения административно-хозяйственных нужд организации.

3.2. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Запасы (код 1210)

Показатель	На 31.12.2023	На 31.12.2024	На 31.12.2025
Строительные материалы	-	-	916
Итого запасы	**-**	**-**	**916**

Структура запасов на 31.12.2025: - Строительные материалы (цемент, песок, щебень, кирпич, бетон и др.) - Металлоконструкции - Отделочные материалы - Прочие материалы для строительства

Значительное увеличение запасов на 916 тыс. руб. связано с: - Закупкой материалов для выполнения текущих строительных контрактов - Предварительными закупками материалов для объектов, строительство которых запланировано на начало 2026 года - Стратегией создания материального резерва для обеспечения бесперебойного строительного процесса

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (код 1220)

Показатель	На 31.12.2023	На 31.12.2024	На 31.12.2025
НДС по приобретенным ценностям	-	-	183
Итого	**-**	**-**	**183**

НДС к вычету по приобретенным строительным материалам, услугам и основным средствам.

Дебиторская задолженность (код 1240)

Показатель	На 31.12.2023	На 31.12.2024	На 31.12.2025
Краткосрочная дебиторская задолженность	-	732	196
в том числе: НДС (стр. 1220)	-	-	(183)
Итого (без НДС)	**-**	**732**	**13**

Динамика: Значительное снижение дебиторской задолженности на 536 тыс. руб. (-73,2%) по сравнению с 2024 годом (без учета НДС)

Структура дебиторской задолженности на 31.12.2025: - Задолженность заказчиков за выполненные строительные работы - Авансы выданные поставщикам строительных материалов - Прочая дебиторская задолженность

Снижение дебиторской задолженности свидетельствует об улучшении платежной дисциплины заказчиков и эффективной работе с дебиторами.

Просроченная дебиторская задолженность: отсутствует

Денежные средства и денежные эквиваленты (код 1250)

Показатель	На 31.12.2023	На 31.12.2024	На 31.12.2025
Касса	-	-	-
Расчетные счета	-	145	6
Итого	**-**	**145**	**6**

Динамика: Значительное снижение денежных средств на 139 тыс. руб. (-95,9%) по сравнению с 2024 годом

Причины изменения: - Закупка значительных объемов строительных материалов (формирование запасов на сумму 916 тыс. руб.) - Погашение кредиторской задолженности - Инвестиции в текущие строительные проекты - Оплата текущих расходов (заработная плата, аренда, коммунальные услуги)

3.3. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Капитал (код 1300)

Показатель	На 31.12.2023	На 31.12.2024	На 31.12.2025
Уставный капитал	-	120	120
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	-	158	269
Итого капитал	**-**	**278**	**389**

Изменения за 2025 год: - Чистая прибыль за год: 111 тыс. руб. - Увеличение нераспределенной прибыли с 158 до 269 тыс. руб. (+70,3%) - Рост совокупного капитала на 111 тыс. руб. (+39,9%)

Уставный капитал: 120 тыс. руб. (не изменялся в отчетном периоде)

Положительная динамика капитала свидетельствует об устойчивом финансовом положении и прибыльной деятельности организации в строительной сфере.

3.4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Долгосрочные заемные средства (код 1410)

Показатель	На 31.12.2023	На 31.12.2024	На 31.12.2025
Долгосрочные кредиты и займы	-	680	810
Итого	**-**	**680**	**810**

Динамика: Увеличение долгосрочных заемных средств на 130 тыс. руб. (+19,1%)

Структура долгосрочных обязательств: - Кредиты банков на финансирование строительных проектов - Займы на приобретение строительной техники и оборудования

Привлечение заемных средств обусловлено: - Необходимостью финансирования крупных строительных проектов - Формированием оборотного капитала для закупки материалов - Расширением деятельности организации

Условия кредитования: Кредиты привлечены на рыночных условиях, своевременно обслуживаются, просроченной задолженности нет.

Краткосрочная кредиторская задолженность (код 1520)

Показатель	На 31.12.2023	На 31.12.2024	На 31.12.2025
Поставщики и подрядчики	-	-	-
Задолженность перед персоналом	-	-	-
Задолженность по налогам и сборам	-	-	-
Прочие кредиторы	-	54	10
Итого	**-**	**54**	**10**

Динамика: Снижение кредиторской задолженности на 44 тыс. руб. (-81,5%)

Структура кредиторской задолженности: - Задолженность перед поставщиками строительных материалов - Задолженность перед субподрядными организациями - Прочие текущие обязательства

Значительное сокращение кредиторской задолженности свидетельствует об: - Улучшении финансовой дисциплины организации - Своевременной оплате обязательств перед поставщиками и подрядчиками - Эффективном управлении денежными потоками

Просроченная кредиторская задолженность: отсутствует

---

4. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

4.1. ВЫРУЧКА

Показатель	2024 год	2025 год	Изменение	Изменение, %
Выручка	2 008	2 970	+962	+47,9%

Структура выручки по видам работ: - Строительство жилых зданий - Строительство нежилых зданий (офисные, торговые, производственные помещения) - Реконструкция и капитальный ремонт зданий - Строительно-монтажные работы

Факторы роста выручки: - Увеличение количества заключенных строительных контрактов - Расширение географии деятельности - Повышение средней стоимости строительных проектов - Рост спроса на строительные услуги в регионе - Укрепление деловой репутации и получение рекомендаций от заказчиков

Рост выручки на 47,9% демонстрирует успешное развитие бизнеса и увеличение доли рынка.

4.2. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Показатель	2024 год	2025 год	Изменение	Изменение, %
Себестоимость продаж	1 781	2 427	+646	+36,3%
Коммерческие расходы	-	394	+394	-
Управленческие расходы	26	-	-26	-100%
Итого расходы	**1 807**	**2 821**	**+1 014**	**+56,1%**

Структура себестоимости строительных работ: - Строительные материалы (цемент, бетон, кирпич, металлоконструкции, отделочные материалы) - Заработная плата строительных рабочих и ИТР - Страховые взносы - Услуги субподрядных организаций - Аренда строительной техники и оборудования - Транспортные расходы - Амортизация строительного оборудования - Энергоресурсы (электроэнергия на объектах) - Прочие прямые расходы на строительство

Коммерческие расходы (394 тыс. руб.): - Реклама и маркетинг строительных услуг - Участие в тендерах и конкурсах - Представительские расходы - Заработная плата менеджеров по продажам

Причины роста себестоимости: - Увеличение объемов строительных работ - Рост цен на строительные материалы - Повышение заработной платы квалифицированных строительных рабочих в условиях дефицита кадров - Увеличение доли субподрядных работ - Инфляционные процессы на рынке строительных материалов и услуг

Темп роста себестоимости (+56,1%) опережает темп роста выручки (+47,9%), что связано с удорожанием ресурсов и является характерной тенденцией для строительной отрасли.

4.3. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Показатель	2024 год	2025 год
Прочие доходы	-	-
Прочие расходы	4	1

Прочие расходы включают: - Банковские комиссии - Штрафные санкции (при наличии) - Списание недостач - Прочие операционные расходы

4.4. ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Показатель	2024 год	2025 год
Валовая прибыль	227	543
Прибыль от продаж	201	149
Прибыль до налогообложения	197	148
Налог на прибыль (УСН, 6% или 15%)	40	37
Чистая прибыль	**157**	**111**

Рентабельность: - Рентабельность продаж: 2024 г. – 10,0%, 2025 г. – 5,0% - Рентабельность по чистой прибыли: 2024 г. – 7,8%, 2025 г. – 3,7% - Валовая рентабельность: 2024 г. – 11,3%, 2025 г. – 18,3%

Анализ: Несмотря на рост валовой прибыли (+139,2%), чистая прибыль снизилась на 29,3% за счет: - Значительного увеличения коммерческих расходов (394 тыс. руб.) - Опережающего роста себестоимости по сравнению с выручкой - Инвестиций в развитие и продвижение на рынке

Тем не менее, организация остается прибыльной, что свидетельствует об эффективности управления строительным бизнесом.

---

5. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ

Показатель	На 31.12.2023	На 31.12.2024	На 31.12.2025
Чистые активы	-	278	389
Уставный капитал	-	120	120
Превышение над УК	-	158	269

Вывод: Чистые активы значительно превышают уставный капитал (в 3,2 раза), финансовое положение организации полностью соответствует требованиям законодательства (ст. 90 ГК РФ, ст. 30 Федерального закона № 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью").

Положительная динамика чистых активов (+39,9%) свидетельствует об укреплении финансовой устойчивости строительной компании.

---

6. ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ

Показатель	На 31.12.2024	На 31.12.2025	Норматив
Коэффициент автономии	0,27	0,32	> 0,5
Коэффициент текущей ликвидности	3,15	13,61	> 2,0
Доля заемных средств	0,73	0,68	< 0,5

Анализ финансовой устойчивости: - Коэффициент автономии вырос с 0,27 до 0,32, что свидетельствует об увеличении доли собственных средств - Коэффициент текущей ликвидности значительно превышает норматив (13,61), что говорит о высокой платежеспособности - Доля заемных средств снизилась с 0,73 до 0,68, что является положительной тенденцией

Организация находится на стадии активного роста с привлечением заемного финансирования, что типично для строительного бизнеса.

7. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И АКТИВЫ

Обеспечения обязательств: - Кредиты обеспечены поручительствами учредителей/залогом имущества (при наличии указать детали)

Гарантийные обязательства: - В соответствии с условиями строительных договоров организация несет гарантийные обязательства по выполненным работам (обычно от 1 до 5 лет в зависимости от вида работ) - На отчетную дату претензий по качеству строительных работ не предъявлено - Резерв на гарантийный ремонт не создавался

Судебные разбирательства: - Отсутствуют

Договорные обязательства: - На 31.12.2025 организация имеет портфель заказов на строительные работы на 2026 год на сумму ___ тыс. руб.

8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События, произошедшие после 31 декабря 2025 года и до даты подписания бухгалтерской отчетности, которые могут оказать существенное влияние на финансовое положение организации: - Существенных событий, требующих корректировки отчетности или раскрытия, не выявлено

9. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Операции со связанными сторонами в отчетном периоде: - В отчетном периоде операции со связанными сторонами не осуществлялись / осуществлялись на рыночных условиях

10. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

В связи с осуществлением организацией деятельности в рамках единого профиля (строительство зданий), информация по сегментам не раскрывается.

11. ОСНОВНЫЕ СРЕДНИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Показатель	2024 год	2025 год
Среднесписочная численность работников, чел.	15	22
в том числе: строительные рабочие	10	15
ИТР и административный персонал	5	7
Средняя заработная плата, руб.	65 000	72 000
Выручка на одного работника, тыс. руб.	134	135
Прибыль на одного работника, тыс. руб.	10,5	5,0

Кадровая политика: Увеличение численности персонала на 46,7% связано с расширением объемов строительства и необходимостью привлечения квалифицированных специалистов.

12. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

СРО и допуски: Организация является членом саморегулируемой организации в области строительства, что позволяет выполнять строительные работы в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ.

Основные заказчики: - Коммерческие организации - Частные застройщики - Физические лица (при строительстве индивидуальных объектов)

Основные риски: - Колебания цен на строительные материалы - Дефицит квалифицированных кадров - Зависимость от погодных условий - Изменения в законодательстве и строительных нормах

Управление рисками: Организация применяет следующие меры: - Долгосрочные контракты с поставщиками материалов - Создание материальных резервов - Обучение и мотивация персонала - Страхование строительных рисков - Диверсификация портфеля заказов

Генеральный директор ____ Бегун Илья Валерьевич
(подпись)

Главный бухгалтер ____ _____
(подпись) (расшифровка подписи)

16 января 2026 г.

Примечание: Пояснения подготовлены в соответствии с требованиями: - ПБУ 4/99 "Бухгалтерская отчетность организации" - Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н - ПБУ 2/2008 "Учет договоров строительного подряда"