

# ООО «Специализированный застройщик «Вариант»

## Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2025 год

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности составлены согласно ФСБУ 4/2023, утвержденной Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность"».

### 1. Общие сведения о компании

#### 1.1. Общие реквизиты компании

- полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Вариант»,
- сокращенном названии компании: ООО «Специализированный застройщик «Вариант»
- Генеральный директор: Бова Виктор Станиславович;
- адрес местонахождения и фактическое: 196247, Санкт-Петербург г, Конституции пл, дом № 3, литер А, помещение 22Н, офис 914;
- дату основания: 05.04.2016 года, реорганизации нет;
- ОГРН 1167847168136, ИНН 7810434633;
- ОКВЭД 2: 41.20. «Строительство жилых и нежилых помещений», иные видов деятельности не осуществляются
- обособленных подразделений/филиалов/дочерних обществ нет;

#### 1.2. Информация о банковских счетах

- наименование кредитной организаций, которая обслуживает компанию:
- СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, р/счет: 40702810055000047120, открыт 20.07.2021 года, остаток денежных средств на отчетную дату – 16 тыс.руб;

#### 1.3. Данные о бухгалтерии

Главного бухгалтер- Бова Виктор Станиславович

#### 1.4. Сведения о сотрудниках

Среднесписочной и фактической численности сотрудников за 2025 год составляет 5 человек. Предпенсионеров и работающих пенсионеров нет

## **2. Заявление о применении РСБУ или МСФО**

- 2.1. Стандарты бухучета и отчетности компании ведения учета и составления отчетности**
- Бухгалтерская отчетность составлена на основе данных бухгалтерского учета в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность"».

## **3. База оценок**

- 3.1. Информация, об оценке показателей отчетности**
- Показатели стоимости в отчетности сформированы из фактических затрат компании, которые были понесены на момент создания актива или возникновения обязательства. Стоимость показателя пересматривается по справедливой стоимости МСФО (IFRS) 13 и 16.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

## **4. Основные положения учетной политики**

- 4.1. Основные методы учета.**
- Учетная политика утверждена приказом директора от 25 декабря 2024 года № 2025/УП. Установлен лимит стоимости активов, которые будут учитываться в составе основных средств, в размере 100 000 рублей. Материалы учитываются по фактическим ценам. Незавершенное производство оценивается по фактической производственной себестоимости. Резерв под обесценение запасов не создавался в виду отсутствия необходимости в его создании.

## **5. Валюта отчетности**

- 5.1. Информация, о валюте показателей отчетности**
- Отчетность составляется в функциональной валюте и валюте представления - российский рубль.

## **6. Связанные стороны и бенефициары**

**6.1. Взаимозависимые компании и физлица, которые оказывают влияние на деятельность компании (или владеют ею)**

Учредитель Общества Бова Виктор Станиславович, с 100% доля в УК, размер Уставного капитала Общества составляет 10 000 руб. (Десять тысяч) рублей, оплачен полностью денежными средствами. Решений об увеличении (уменьшении) уставного капитала в 2025 году не принималось. Уставный капитал оплачен полностью.

Высшее руководство – генеральный директор Бова Виктор Станиславович.

**7. Динамика основных показателей отчетности**

**7.1. Расшифровки показателей баланса, отчета о финансовых результатах**

По данным бухучета за 2025 год:

- выручки по основному виду деятельности 39 250 тыс.руб.;

- себестоимости по основному виду деятельности 30 438 тыс.руб.;

-внеоборотные активы 143 234 тыс.руб.;

- дебиторская задолженность 325 275 тыс.руб.

-прочие доходы 653 тыс.руб., прочие расходы 5 146 тыс.руб.

-финансовые вложения долгосрочные 142 690 тыс.руб.,  
-финансовые вложения краткосрочные 193 515 тыс.руб.;

**8. Переход на ФСБУ**

**8.1. Переход на ФСБУ**

Бухгалтерская отчетность сформирована с учетом:  
- ФСБУ 5/2019 «Запасы, утвержденного Приказом Минфина РФ от 15 ноября 2019 года № 180н;

-ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного Приказом Минфина РФ от 17 сентября 2020 года № 204н;

- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного Приказом Минфина РФ от 16 октября 2018 года № 208н

**9. Обязательный аудит**

**9.1. Информация о прохождении**

За 2025 год аудиторская проверка не проводилась.

**обязательной проверки  
отчетности**

## **10.Инвентаризация**

### **10.1. Данные об итогах годовой инвентаризации**

Проведение инвентаризации за 2025 год утверждено Приказом руководителя № 2025 ИНВ от 25.12.2025 года, данные из инвентаризационных описей и бухучета:

- объекты инвентаризации пересчитаны;
- сроки инвентаризации с 25.12. по 30.12.2025 года;
- результаты – недостатки и излишки не выявлены;
- бухгалтерские записи по итогам инвентаризации отражены;

## **11. Налоговые проверки**

### **11.1. Информация о проверках компании налоговой инспекцией**

За последние три года проведены камеральные проверки представленной в фискальные органы налоговых декларации, из актов и решений налоговых органов нарушений не выявлено.

## **12. Суды**

### **12.1.Информация о судебных тяжбах**

Текущих судебных дел в отчетном периоде 2025 года нет.

## **13.Налог при Упрощенной системе налогообложения**

### **13.1.Налог за отчетный период**

Налог при упрощенной системе налогообложения Общества за 2025 года составляет 1 449 тыс.руб.

## **14.Траты на энергоносители**

### **14.1.Затраты на электроэнергию, топливо, газ**

Расходы Общества на энергоносители входят в состав арендной платы офисного помещения за 2025 год.

## **15.События после отчетной даты — СПОД**

### **15.1.Факты хозяйственной деятельности, которые возникли между 31 декабря и датой утверждения**

- исправление ошибок прошлых лет и пересмотр отчетности не производились;
- форс-мажоров в компании, которые бы повлияли на отчетность не было.

**бухгалтерской  
отчетности**

**16. Непрерывность деятельности компании**

**16.1 Заявление компании о том, что отчетность составлена на принципе непрерывности деятельности**

Общество не планирует прекращать свою деятельность, начинать процедуру банкротства или реорганизации в течение 12 месяцев после отчетной даты. Отчетность составлена на основании принципа непрерывности.

**17. Страновые риски**

**17.1 Риски, которые связаны с особенностями государства, где работает компания**

Организация не осуществляет операции по активам и обязательствам, которые выражены в иностранных валютах и, соответственно, нет рисков, связанных с колебанием курсов валют. Операции ведутся только в рублях, валютных рисков у компании нет.

Компания привлекают заемные средства, соответственно имеются риски связанные с изменением расходов по кредитам в виде процентов. Проценты кредитования банков связаны с инфляцией в стране и ключевой ставкой ЦБ РФ.

Риски Общества могут возникнуть в связи с колебанием спроса и предложения на рынке, ситуацией в стране.

