

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2025 год**

1. Общие сведения.

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Стройсоюз». Сокращенное наименование общества – ООО «СЗ «Стройсоюз».

Образовано и действует на основе законодательства РФ. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 50:22:00272, 03.12.1997 г.

ИНН/КПП – 5027067266 / 502701001, ОГРН 1035005007421

Налогоплательщик поставлен на налоговый учет в ИФНС № 17 по Московской области

Местонахождение:

Юридический адрес: 140053, Московская область, г.Котельники, ул.Асфальтовая, д.21, литера 3, оф.310

Общество осуществляет свою деятельность согласно Уставу. Действует редакция Устава, утвержденная Решением единственного участника №1 от 18 февраля 2025 года.

Уставный капитал Общества составляет 81 270 703 руб.

Единственным участником Общества является:

– Штанов Александр Анатольевич, доля в уставном капитале 100 %.

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика (код 71.12.2).

Руководитель организации в проверяемом периоде:

Директор: Зварич Василий Евстафьевич

Среднесписочная численность работающих за отчетный период составила 10 человек.

Бухгалтерская отчетность за 2025 год сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

2. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности.

Учетная политика ООО «СЗ «Стройсоюз» составлена в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Основные положения Учетной политики.

Первоначальная стоимость основных средств погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования согласно Классификации ОС, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, срок полезного использования по этому имуществу определять следующим образом:

срок полезного использования уменьшается на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются на затраты одновременно при передаче в эксплуатацию.

Общество не создает резерва на ремонт ОС, расходы на ремонт основных средств включаются в состав расходов по обычным видам деятельности отчетного периода.

Переоценка ОС не производится. Инвентаризация ОС производится 1 раз в три года.

Оценка МПЗ при списании или выбытии осуществляется по средней себестоимости.

Стоимость покупных товаров, приобретаемых организацией для продажи, учитывается по покупной стоимости. При продаже товаров их стоимость списывается по средней себестоимости.

Транспортно-заготовительные расходы принимаются к учету путем непосредственного (прямого) включения их в фактическую себестоимость МПЗ.

Счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» Организацией не применяется.

Счет 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» Организацией не применяется.

Косвенные затраты собираются на счетах:

26 «Общехозяйственные расходы»

44 «Расходы на продажу»

На счете 26 учитываются затраты по накладным расходам основного производства в разрезе статей расходов.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Организация создает резервы по сомнительным долгам в целях бухгалтерского учета. Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2025г. составил 245 тыс. рублей.

Общество не формирует оценочные обязательства, связанные с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска (резерва на отпуск) и резервы на выплату по итогам года, удостоверяющим критериям, уст. П.4 ПБУ 8/2010, так как считает сумму резерва на отпуск не существенной. Оценочные обязательства не отражаются в бухгалтерской отчетности общества в составе резервов предстоящих расходов.

Выручка от реализации продукции, товаров (работ, услуг) определяется по мере отгрузки (метод начисления).

К доходам в ООО «СЗ «Стройсоюз» от обычных видов деятельности относится выручка от продажи недвижимого имущества. Такие доходы учитываются на счете 90.

Все иные доходы считать прочими и учитывать на счете 91.

К прямым расходам, связанным с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, для целей налогообложения относятся:

- Расходы, учтенные на счете 90.02.1 «Себестоимость продаж по действительности с основной системой налогообложения»;

При оказании Организацией услуг сумма прямых расходов, осуществленных в отчетном (налоговом) периоде, в полном объеме уменьшает доходы от производства и реализации данного отчетного (налогового) периода.

В случае если Организацией реализуются товары, то стоимость приобретения этих товаров относится к прямым расходам и учитывается при исчислении налога на прибыль в периоде их реализации

К косвенным расходам относятся расходы, связанные с производством и реализацией за исключением прямых расходов и внереализационных расходов.

Сумма косвенных расходов, осуществленных в отчетном (налоговом) периоде, в полном объеме относятся на уменьшение доходов от производства и реализации данного отчетного (налогового) периода.

Организация ведет раздельный учет по операциям, облагаемым по разным налоговым ставкам, и по видам деятельности, посредством раздельного учета выручки и затрат.

Раздельный учет выражается в создании в плане счетов бухгалтерского учёта соответствующих субсчетов, позволяющих обособленно учитывать доходы и расходы, относящиеся к данным видам деятельности, аналитических статей, составлении соответствующих расчетов и т.д.

В тех налоговых периодах, в которых, расходы по операциям, не облагаемым НДС, не превышают 5% общей суммы расходов организации на приобретение, производство и (или) реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав за налоговый период, то суммы предъявленного поставщиками (подрядчиками) НДС принимаются к вычету в полном объеме и вести раздельный учет по НДС не требуется. (п. 4 ст. 170 НК РФ):

Существенной ошибкой признается ошибка, сумма которой превышает 5% от общего итога соответствующих данных (валюты баланса).

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1. ООО «СЗ «Стройсоюз»» в 2025 году осуществляло свою деятельность в соответствии с Уставом и получило доходы по следующим видам деятельности: 71.12.2.

Общество находится на **общей системе** налогообложения, налоговых льгот не имеет.

Организацией в отчетном периоде была получена выручка: всего 961 268 тыс. руб.

в том числе:

- продажа недвижимого имущества 959 937 тыс. руб.

- аренда помещений 1 331 тыс. руб.

Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2025 г. составила: 115 488 тысяч рублей.

Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2025 г. составила: 2 796 595 тысяч рублей.

Чистая прибыль Общества за 2025 год составила – 92 660 тысячи рублей.

3.2. Связанные стороны:

Для ООО «СЗ «Стройсоюз»» связанными сторонами является Председатель Совета директоров Штанов Александр Анатольевич (Доля в уставном капитале 100 %) и Директор Зварич Василий Евстафьевич, а также ООО «Жилпромстрой», ООО «Вектор +», ООО «Стройсоюз-сервис».

3.3 Вознаграждение основного управленческого персонала

Основному управленческому персоналу Директору в отчетном периоде были выплачены вознаграждения в виде оплаты труда, а также в виде ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в общей сумме 2 337 тысячи рублей. На указанные выплаты были начислены страховые взносы в социальный фонд России.

Конечным бенефициаром является Штанов А.А.

3.4. События после отчетной даты.

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

3.5. Государственная помощь не оказывалась.

3.6. Условные активы и обязательства

Условные активы и обязательства в Обществе отсутствуют.

3.7. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации Общества

Обществом в 2025 году не принимались решения о прекращении каких-либо видов деятельности, а также не происходило выделения отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица. Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызывать существенное сомнение в

способности Общества продолжать деятельность на непрерывной основе. 25.02.2025г Общество было зарегистрировано как специализированный Застройщик.

Решение по реорганизации в 2025 году Обществом не принималось. Реструктуризация и существенное сокращение штатных работников в отчетном году не производилась и не планируется. Волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках в отчетном году не оказала существенного влияния на финансовое положение и результаты деятельности нашей организации.

Руководством ООО «СЗ «Стройсоюз» положительно оценена способность Общества в дальнейшем продолжать непрерывно свою деятельность в сложившихся обстоятельствах.

3.8. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют.

Директор

Зварич В.Е.

«18» *февраля* 2026 год

М.П.

