

Общество с ограниченной ответственностью "МирДома" (ООО "МирДома")

1. Общая информация об Организации

ООО «МирДома» (далее -Организация).

ИНН 9724162958 КПП 772401001 ОГРН 1237700909797.

Адрес местонахождения: 115230, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Нагатино-Садовники, проезд Хлебозаводский, дом 7, строение 9, помещение 5П/11

ООО "МирДома" является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации. Организация зарегистрирована в качестве юридического лица 18.12.2023 года. Организация осуществляет свою деятельность с момента регистрации.

Организация относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности. Организация применяет упрощенную систему налогообложения (объект налогообложения — "доходы").

Уставный капитал Организации составляет 1 000 000 руб. и оплачен полностью.

Единственным участником Организации является Жаров Николай Александрович, доля участия — 100 (сто) процентов.

Единоличный исполнительный орган — Генеральный директор Мольников Сергей Александрович (Решение единственного участника Общества № б/н от 03 июня 2024 года).

Основным видом экономической деятельности Организации является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

Деятельность сосредоточена на выполнении работ по индивидуальному жилищному строительству (ИЖС) и включает в себя полный цикл строительно-монтажных работ по возведению жилых домов для физических лиц.

2. Основание составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Организации на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Сравнительные показатели за 2024г. и 2023г. приведены в соответствие с требованиями ФСБУ 4/2023 для обеспечения сопоставимости данных

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности: Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев после отчетной даты), у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения масштабов деятельности.

3. Учетная политика

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

3.2 Критерий существенности:

Уровень существенности - при составлении отчетности Организации признается 5% от валюты баланса для количественных показателей, для качественной информации – раскрывается существенная информация, без знания которой не смогут внешние пользователи отчетности вынести экономически верное решение.

3.3 Учет доходов и расходов:

Организация является субъектом малого предпринимательства и использует право на упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. На основании п. 2.1 ПБУ 2/2008, организация не применяет ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда».

Признание доходов от выполнения строительно-монтажных работ осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 и ФСБУ 4/2023 по методу начисления. Выручка признается в бухгалтерском учете на дату подписания Организацией и Заказчиком (физическим лицом) Акта приемки-передачи выполненных работ (этапа работ), подтверждающего переход к заказчику результатов работ.

Способ признания выручки по мере готовности (расчетный метод) не применяется. Затраты, связанные с выполнением работ, до момента подписания Акта учитываются в составе незавершенного производства.

3.4. Учет основных средств (ОС):

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства». В отношении активов стоимостью менее стоимостного лимита Организация не применяет указанный стандарт, затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

3.5. Учет аренды:

По договору аренды Организация применяет упрощенный порядок учета в соответствии с подп. «в» п. 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Организация не признает право пользования активом (ППА) и обязательство по аренде, относя арендные платежи на расходы в периоде их возникновения (на основании п. 11 и п. 12 стандарта для малых предприятий).

3.6. Учет заемных средств:

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения до 12 месяцев включительно) и долгосрочную (срок погашения свыше 12 месяцев).

Расходы по займам (проценты) признаются прочими расходами того периода, в котором они произведены. По беспроцентным займам от учредителя начисление дисконта и иных дополнительных расходов не производится.

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную в момент, когда до возврата основной суммы долга остается менее 12 месяцев, не производится

Организация использует право на упрощенный учет и признает все расходы по займам (включая проценты) прочими расходами в полном объеме без капитализации в стоимости инвестиционных активов.

3.7. Порядок учета и оценки запасов

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

В составе запасов Организация отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности, а также материальные ценности для управленческих нужд. Указанные запасы учитываются в составе оборотных активов и списываются на расходы по мере их фактического отпуска в производство или эксплуатацию.

Оценка и обесценение:

Списание запасов осуществляется по средней себестоимости.

На отчетную дату запасы оцениваются по фактической себестоимости (согласно п. 32 ФСБУ 5/2019).

Проверка на обесценение не проводится на основании права на упрощенные способы ведения учета.

Организация не применяет упрощенный порядок списания запасов для управленческих нужд в периоде их приобретения.

3.8. Сведения об обесценении активов

Организация применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. В соответствии с этим, проверка основных средств, нематериальных активов и капитальных вложений на обесценение не проводится, и их балансовая стоимость на отчетную дату не корректируется на сумму убытка от обесценения (основание: п. 3 ПБУ 1/2008, п. 38 ФСБУ 6/2020, п. 3 ФСБУ 14/2022)

4. Раскрытие существенных показателей

4.1. Состав финансовых и прочих оборотных активов (строка 1240)

В связи с применением упрощенных форм бухгалтерской отчетности, Организация сгруппировала в строке 1240 "Финансовые и другие оборотные активы" несколько видов дебиторской задолженности, совокупный размер которой признан существенным для оценки финансового положения Организации. Данный порядок соответствует требованиям Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н для упрощенной формы бухгалтерского баланса

На 31.12.2025 общая сумма по строке 1240 составляет 7 346 тыс. руб. и включает в себя следующие существенные показатели:

- Задолженность за уже выполненные и принятые по Актам в 4 квартале 2025 года заказчиками этапы работ: в сумме 6 770 тыс. руб. Данная задолженность возникла в ходе основной деятельности и является краткосрочной (ожидается к погашению в течение 12 месяцев). окончательный расчет за выполненные в 2025 году этапы работ ожидается в 2026 году.

Задолженность является ликвидной, просроченных обязательств на дату подписания отчетности не выявлено

- Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам: в сумме 511 тыс. руб.

- Прочая дебиторская задолженность: в сумме 65 тыс. руб.

Классификация данных активов как существенных обусловлена их значительным удельным весом в валюте баланса более 5%. Оценка задолженности произведена по фактическим суммам, признанным в учете. Резерв по сомнительным долгам не создавался на основании права на упрощенные способы ведения учета.

4.2. Состав долгосрочных обязательств (строка 1410)

В связи с нахождением Организации на этапе развития и становления бизнеса (дата регистрации — 18 ноября 2023 года), для обеспечения финансовой устойчивости привлечено долгосрочное финансирование от единственного участника (учредителя) - Жарова Николая Александровича.

По строке 1410 "Долгосрочные заемные средства" на 31.12.2025 отражена задолженность по договору займа № б/н от 02 апреля 2024 года, заключенному с учредителем.

Сумма задолженности: 4 004 тыс. руб.

Срок возврата: до 02 апреля 2029 года.

Условия: займ является беспроцентным.

Целевое назначение займа — для развития финансово – хозяйственной деятельности ООО, формирование оборотного капитала и закупка материалов для строительства объектов ИЖС. Классификация обязательства как долгосрочного подтверждается условиями договора о сроке погашения свыше 12 месяцев после отчетной даты.

4.3 Пояснения к доходам по обычным видам деятельности (строка 2110).

Выручка от основной деятельности (строительно-монтажные работы) за 2025 год признана по методу начисления в соответствии с ПБУ 9/99 и отражена в сумме 8 485 тыс. руб. Данный показатель сформирован на основании подписанных Актов приемки-передачи выполненных работ, независимо от факта оплаты.

Показатель выручки в Отчете о финансовых результатах отличается от налоговой базы, отраженной в Декларации по УСН за 2025 год (5 602 821 руб.). Данное расхождение обусловлено применением в налоговом учете кассового метода (п. 1 ст. 346.17 НК РФ) и носит временный характер.

Анализ расхождений бухгалтерской выручки и налоговой базы по УСН за 2025 год:

Наименование показателя	Сумма, руб.
Выручка в бухгалтерском учете (стр. 2110 ОФР)	8 485 321
<i>Минус:</i> Дебиторская задолженность текущего года (работы приняты в 2025 г., оплата ожидается в 2026 г.)	(6 770 00)
<i>Плюс:</i> Погашение дебиторской задолженности за 2024 год (оплата поступила в 2025 г.)	3 887 500

Аналитическое обоснование:

Основной причиной расхождения является существенный объем выполненных в 2025 году работ, оплата по которым на отчетную дату не поступила. Данная задолженность в размере 6 770 000 руб. будет включена в налоговую базу по УСН в периоде фактического поступления денежных средств на расчетный счет (в 2026 году).

Одновременно с этим, в налоговую базу 2025 года включены доходы в сумме 3 887 500 руб., которые в бухгалтерском учете были признаны в составе выручки предыдущего (2024) года.

4.4. Пояснения к расходам по обычной деятельности (строка 2120)

В соответствии с учетной политикой и правилами упрощенной бухгалтерской отчетности, по строке 2120 отражена совокупная себестоимость выполненных этапов строительно-монтажных работ (ИЖС), а также управленческие расходы периода. При выполнении строительно-монтажных работ Организация преимущественно использует материалы, предоставленные Заказчиком (давальческое сырье). В соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 и спецификой договоров подряда, стоимость материалов заказчика не включается в состав расходов Организации (строка 2120) и учитывается на забалансовом счете 003 "Материалы, принятые в переработку".

Общая сумма расходов за 2025 год составила 8 157 тыс. руб.

Детализация состава расходов (строка 2120):

Группа расходов / Статья затрат	Сумма, тыс. руб.	Обоснование и состав (счета учета)
1. Прямые производственные расходы	1 048	Прямые затраты на выполнение СМР (счет 20)
2. Расходы на персонал и взносы	3 691	ФОТ административного персонала (2 970 тыс. руб.) и страховые взносы (721 тыс. руб.) (счет 26)
3. Аренда офисного помещения	1 319	Текущие платежи (применяется подп. «в» п. 11 ФСБУ 25/2018) (счет 26)
4. Проектирование и визуализация	312	Услуги по подготовке проектной документации для заказчиков (счет 26)
5. Маркетинг и продвижение	980	Продвижение официального сайта mirdoma-sk.ru в поисковых системах Яндекс и Google (счет 26)

6. Юридические и прочие услуги	807	Юридическое сопровождение (254 тыс. руб.) и иные общехозяйственные затраты (553 тыс. руб.) (счет 26)
--------------------------------	-----	--

ИТОГО по строке 2120	8 157	Соответствует итогу по ОФР
----------------------	-------	----------------------------

Методологические пояснения:

- Признание расходов по СМР: Прямые расходы (1 048 тыс. руб.) признаются в периоде подписания актов о выполнении работ (этапов работ).
- Управленческие расходы: Расходы по счету 26 в сумме 7 109 тыс. руб. признаются расходами периода в полной сумме (согласно п. 26 ФСБУ 5/2019) и не распределяются на остатки незавершенного производства.
- Учет аренды: Организация применяет упрощенный способ учета аренды офиса (п. 11 ФСБУ 25/2018), признавая арендную плату в составе текущих расходов без признания права пользования активом (ППА).
- Сбытовая деятельность: Расходы на продвижение сайта mirdoma-sk.ru направлены на привлечение новых заказчиков и развитие бренда в сегменте индивидуального жилищного строительства.

5. Информация, не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде у Организации отсутствовали:

— нематериальные активы;

--- На 31 декабря 2025 года объекты, удовлетворяющие критериям признания основных средств согласно ФСБУ 6/2020, на балансе Организации отсутствуют

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

6. Информация о связанных сторонах

В 2025 году Организация осуществляла операции со связанной стороной — единственным участником Жаровым Николаем Александровичем. Операции заключались в получении временной финансовой помощи на возвратной основе. Условия предоставления займа - займ является беспроцентным, что допустимо между участником и Организацией.

7. Информация о распределении чистой прибыли

В 2025 году Организацией решения о распределении чистой прибыли не принимались. Дивиденды в отчетном периоде не начислялись и не выплачивались.

8. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

— бухгалтерский баланс;

— отчет о финансовых результатах;

— пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

9. События после отчетной даты

Событий, способных оказать существенное влияние на финансовое положение Организации в период между отчетной датой и датой подписания отчетности, не возникло.

10. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 02 марта 2026 года.

Генеральный директор ООО "МирДома"
Мольников Сергей Александрович