

**Общество**  
**с ограниченной ответственностью**  
**«ЭТАЛОН»**

---

**ИНН 5024225281 КПП 502401001**

**ОГРН 1225000097761**

Юридический адрес: 143442 Московская область, г.о. Красногорск, тер. автодорога  
Пятницкое шоссе, 6-й км, дом 9, стр.9, помещ.63

**Пояснения**

**к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г. и отчету о финансовых результатах за 2025г.  
в текстовой форме.**

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025г. составлены в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденным Приказом Минфина России от 04.10.2023г. №157н.

Методология налогового и бухгалтерского учета определяется в соответствии с утвержденной учетной политикой, принятой на основании ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденного приказом Минфина России № 106н от 06.10.2008 г. в ред. Приказа Минфина России от 07.02.2020г. №18н.

Бухгалтерская отчетность организации сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, норм Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете», и на основании Приказа Минфина России №157н от 04.10.2023г. 157н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». Годовая бухгалтерская отчетность Общества составляется исходя из принципов:

- полноты информации;
- ее существенности (содержит только существенную для оценки положения Общества информацию);
- последовательности (наличия сравнительных характеристик).

При формировании показателей бухгалтерского и налогового учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности в организации устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными.

Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 10% (десяти процентов).

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «ЭТАЛОН» (далее-Общество) зарегистрировано 05.09.2022г. Межрайонной инспекцией ФНС №23 по Московской области. ОГРН № 1225000097761, состоит на налоговом учете в ИФНС №5024 по г. Красногорск Московской области ИНН 5024225281, КПП 502401001, Местонахождение Общества: 143442 Московская область, г.о. Красногорск, тер. автодорога Пятницкое шоссе, 6-й км, дом 9, стр.9, помещ.63

Уставный капитал составляет 10 000 руб. Оплачен полностью. Единственный участник Общества- Будницкий Григорий Борисович.

Основной вид экономической деятельности Общества по кодам ОКВЭД - 68.20 «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом».

Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация ООО «Универсал» (ИНН 5024220406, ОГРН 1225000030925, юр.адрес: 143442 Московская область, г.о. Красногорск, тер. автодорога Пятницкое шоссе, 6-й км, дом 9,

стр.9, помещ.63; Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «ЭТАЛОН» управляющей организации – ООО «Универсал» от 05.09.2022г. (далее- Договор управления от 05.9.2022г.) , ген. директор ООО «Универсал» - Будницкий Б.Г.)

В штате Общества сотрудники отсутствуют.

Общество не подлежит обязательному аудиту.

У Общества отсутствуют основные средства.

Общество осуществляет свою деятельность с 2022 года. В 2025 году Общество осуществляло строительство объекта недвижимости- Административного здания (разрешение на строительство от 24.06.2025г. №RU50-11-32986-2025, выданное Главным управлением государственного строительного надзора Московской области) подрядным способом. Завершение строительства запланировано на 2026 год. После завершения строительства и оформления права собственности Объект недвижимости планируется использовать по основному виду деятельности Общества- получение доходов от сдачи нежилого здания и помещений в нем в аренду.

Строительство объекта недвижимости осуществляется за счет собственных средств и привлеченных долгосрочных займов, полученных от единственного участника Общества.

### **Основные элементы учетной политики организации для бухгалтерского учета.**

Учетная политика формируется, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федеральный закон № 402-ФЗ от 02.11.2013 «О бухгалтерском учете»;

- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н в ред. Приказа Минфина России №74н от 11.04.2018г.

Учетная политика формируется, исходя из общепринятых допущений (имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики и временной определенности факторов хозяйственной деятельности).

В соответствии с п.п.51-51 Приказа Минфина от 04.10.2023 №157н ФСБУ 4/2023 ООО «ЭТАЛОН», находясь на упрощенной системе налогообложения, применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность.

В состав упрощенной бухгалтерской отчетности включаются бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения. При составлении бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах в составе упрощенной бухгалтерской отчетности показатели, предусмотренные соответственно пунктами 9, 26, 34, 35 ФСБУ 4/2023, могут объединяться в группы. При этом в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, приводятся только итоговые показатели таких групп (без детализации по показателям, входящим в группу).

Отчетность составлена в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета. Как субъект малого предпринимательства, которое ведет бухгалтерский учет в упрощенном порядке, Общество не применяет:

- ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда»

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

- ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»

- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»

- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»

Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» с учетом преференций для организаций, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. (Основание: п.2 Приказа Минфина от 17.09.2020 №204н, п.3 ФСБУ 6/2020, п.4 ФСБУ 26/2020).

В соответствии с учетной политикой на 2025 год (Приказ №1 от 27.12.2024г.) в части учета капитальных вложений предусмотрено:

п. 2.7.1. Капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость ОС по их завершению. (Основание: п. 24 ФСБУ 6/2020)

п.2.7.2. Организация определяет фактическую себестоимость капитальных вложений исходя из сумм, которые уплачены или подлежат уплате поставщику, продавцу или подрядчику. (Основание: п.9 ФСБУ 26/2020)

п. 2.7.3 Организация не корректирует подлежащую уплате поставщикам и подрядчикам сумму по договору на плату за отсрочку (рассрочку) вне зависимости от периода, на который она предоставлена. (Основание: п. 4,12 ФСБУ 26/2020)

п. 2.7.4 Организация уменьшает подлежащие уплате суммы на скидки уступки, вычеты, премии и льготы, предоставляемые поставщикам и подрядчикам, вне зависимости от формы их предоставления, только в случае их предоставления до момента перевода на счет 01 объекта, при приобретении которого были осуществлены капитальные вложения. Скидки, предоставленные после, не уменьшают стоимость капитальных вложений и учитываются в составе прочих доходов. (Основание: п. 4, п. 11 «б» ФСБУ 26/2020)

п. 2.7.6 и п.3.2.3 Материалы, запчасти и другие запасы, приобретенные для создания основных средств учитываются обособленно на счете 10 «Материалы» с последующим включением в состав счета 08 «Капитальные вложения».

В балансе такие запасы отражаются в составе внеоборотных активов по строке 1150 «Материальные внеоборотные активы» (Основание: п. 3 ФСБУ 5/2019, Рекомендации Минфина России от 29.01.2014 №07-04-18/01)

Ответственность за организацию бухгалтерского учета и обязанности по ведению бухгалтерского учета в Обществе, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет управляющая организация ООО «УНИВЕРСАЛ» согласно Договору управления от 05.09.2022г.

Для документального подтверждения фактов хозяйственной деятельности организации применяются унифицированные формы первичной учетной документации, предусмотренные принятыми органами негосударственного регулирования бухгалтерского учета рекомендациями в области бухгалтерского учета, а также иные рекомендованные формы (например, формы первичных учетных документов, содержащиеся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации).

В случае отсутствия унифицированного аналога, применяются самостоятельно разработанные формы документов, отвечающие требованиям ФЗ № 402-ФЗ от 06.12.2011г

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежном выражении или иной форме, или величине кредиторской задолженности.

В 2025 году суммы расходов, сформированные на счет 26 «Общехозяйственные расходы», списываются ежемесячно в полной сумме в дебет счета 90.08 «Продажи», субсчет «Управленческие расходы». В бухгалтерской отчетности отражены как управленческие расходы в составе расходов по обычным видам деятельности.

### **Пояснение №1 к Бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г.**

**По строке 1150 «Материальные внеоборотные активы»** отражены капитальные вложения в строительство объекта инвестиционной недвижимости в размере **90 067 465 рублей**, в том числе:

1. Выполненные подрядчиками проектные и строительные работы – 41 617 956 рублей

2. Приобретенные для строительства материалы и оборудование- 5 860 959 рублей

3. Авансы, выданные подрядчикам в счет капитальных вложения (текущая дебиторская задолженность) - 42 588 550 рублей.

Указанный показатель является существенной информацией, т.к. составляет **95%** от валюты баланса.

#### **Пояснение №2 к Бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г.**

**По строке 1300 «Капитал», подстрока «в том числе Нераспределенная прибыль»** отражен один из источников финансирования капитальных вложений (отраженных в активе баланса по строке 1150) - нераспределенная прибыль прошлых лет в размере **57 593 087 рублей**. Указанный показатель является существенной информацией, т.к. составляет **61%** от валюты баланса.

#### **Пояснение №3 к Бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г.**

**По строке 1410 «Долгосрочные заемные средства»** отражен другой источник финансирования капитальных вложений (отраженных в активе баланса по строке 1150) - долгосрочные заемные средства, полученные от единственного участника Общества в размере 36 000 000 рублей, что является существенной информацией, т.к. составляет **38 %** от валюты баланса

#### **Пояснение №1 к Отчету о финансовых результатах за 2025 год.**

**По строке 2330 «Проценты к уплате»** отражен полученный Обществом процентный доход за 2025 год от банковских депозитов, размещенных Обществом в 2024 году в сумме **6 195 835 рублей**.

ООО «ЭТАЛОН» является плательщиком единого налога, взимаемого в связи с применением УСН с объектом «Доходы» (заявление в ИФНС от 31.08.2022 г., информационное письмо- подтверждение ИФНС №1580 от 09.09.2022г.)

За 2025 г. исчислен к уплате налог при упрощенной системе налогообложения в размере 372 тыс. руб.

#### **Информация о непрерывности деятельности**

Прекращение деятельности Общества не осуществлялось и не планируется, организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

В будущем Общество планирует завершить строительство здания и осуществлять текущую деятельность по предоставлению в аренду собственного недвижимого имущества.

Пояснения составлены 12 марта 2026г.

Генеральный директор управляющей организации  
ООО «УНИВЕРСАЛ»

Будницкий Б.Г.