Общество с ограниченной ответственностью

«Элитстрой»

344064, РФ, г. Ростов-на-Дону, ул. 2-й Пятилетки, д.27 ИНН 6167049773, КПП 616501001, ОГРН 1026104154053

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Элитстрой» за 2025 год.

Данные пояснения являются частью бухгалтерской (финансовой) отчетности
Бухгалтерская отчётность составлена в соответствии с федеральными стандартами (пункт 45 Федерального стандарта бухгалтерского учёта ФСБУ 4/2023)

1. Общие сведения об организации:

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Элитстрой»
Сокращенное наименование	ООО «Элитстрой»
ИНН/КПП	6167049773 / 616501001
Юридический адрес	344064, РФ, г. Ростов-на-Дону, ул.2-й Пятилетки, д.27
Адрес (место нахождения) по данным ЕГРЮЛ	344064, РФ, г. Ростов-на-Дону, ул.2-й Пятилетки, д.27
Государственная регистрация	06.08.2007г.
Уставный капитал	10 00 рублей
Генеральный директор	Тлепцеришев Мурат Адамович
Вид деятельности	Аренда и управление собственным и арендованным нежилым недвижимым имуществом код:68.20.2

Статус организации: коммерческая, действующая, является субъектом малого предпринимательства.

Среднегодовая численность работающих за 2025 годы и отчетный период составляет 2 человек.

По состоянию на 31.12.2025 года Общество не имеет в своем составе филиалов и обособленных подразделений.

2. Основные виды деятельности Общества

Основной вид деятельности организации: Строительство жилых и нежилых зданий ОКВЭД 41.20.2 – деятельность по нему не велась. ООО «Элитстрой» ведет деятельность по ОКВЭД 68.20.2 - аренда и управление собственным и арендованным нежилым недвижимым имуществом, выручка составила 100%

3. Исполнительные и контрольные органы Общества, бухгалтерия

В соответствии с Уставом высшим органом управления Общества общее собрание участников Общества. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы Общего

собрания участников Общества определяются в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Общества.

Полномочия единоличного исполнительного органа осуществлял генеральный директор Общества Тлепцеришев Мурат Адамович.

4. Учетная политика

Общество 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.

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 Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Организация применяет способ ведения бухгалтерского учета методом начисления, с применением двойной записи

С момента регистрации общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом «Доходы»

Бухгалтерский учет ведется в программе 1С Предприятие 8.3 «Предприятие».

Учетная политика Общества включает следующие основные положения:

4.1. Основные средства

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

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

Переоценка основных средств Обществом не производится.

Элементы амортизации в отчетном периоде не изменялись.

4.2. Аренда

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

Право пользования активом и обязательство по аренде не признаются.

Предмет аренды — нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Ростов-на-Дону ул. 2-й Пятилетки, д.27. Объект аренды не предполагается к выкупу и не передается в субаренду.

4.3. Запасы

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

Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится.

В составе запасов Общество отражает материалы, и иные активы, используемые в основной деятельности.

Списание запасов в производство и при продаже осуществляется по средней себестоимости.

4.4. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков учитывается в сумме оказанных услуг, выполненных работ, отгруженной продукции и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами.

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств согласно расчетным документам и условиям договора.

4.5.Собственный капитал

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых лет и отчетного периода после уплаты налога на УСНО.

4.6.Заемные средства

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

- краткосрочную задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;
- долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Долгосрочные заемные средства в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней, переводятся Обществом из долгосрочной задолженности в краткосрочную.

4.7.Доходы и расходы

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от:

- услуги от сдачи недвижимости в аренду;

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием кредиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницами, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницами, штрафами, пени, рекламными и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

5.Бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчетность Общества формируется в соответствии с пунктами 52, 53 ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», введенный Приказом Минфина от 04.10.2023 № 157Н.

В состав упрощенной бухгалтерской отчетности пункт 52 ФСБУ 4/2023 включаются:

Бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения

Состав и содержание информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности Общества:

В Бухгалтерском Балансе Общества раскрываются показатели, с целью детализации показателей, предусмотренных в пункте 53 ФСБУ 4/2023«Бухгалтерская (финансовая) отчетность»:

- строка 1150 «Материальные внеоборотные активы» - Основные средства.
- строка 1210 «Запасы».
- строка1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».
- строка 1230 «Дебиторская задолженность»
- строка 1240 «Финансовые и другие оборотные активы»- дебиторская задолженность.
- Строка 1300 «Капитал» - в том числе Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток).
- строка1510 «Краткосрочные заемные средства».
- строка 1520 «Краткосрочная кредиторская задолженность».

В Отчете о финансовых результатах Общества раскрываются показатели:

- строка 2110 «Выручка»
- строка 2120 «Расходы по обычным видам деятельности».
- Строка 2340 «Прочие доходы».
- Строка 2350 «Прочие расходы»
- Строка 2410 «Налог на прибыль (доходы) организаций»- Налог на прибыль (доходы) организаций.
- Строка 2400 «Чистая прибыль»

Общество по формату формирует текстовые Пояснения.

Если значение показателя за аналогичный период года, предшествующий отчетному, несопоставимо со значением этого же показателя за отчетный период, то первое значение подлежит корректировке в соответствии с правилами, установленными ФСБУ(ПБУ).

Информация о каждой существенной корректировке раскрывается Обществом в Пояснениях с указанием причин, вызвавших эту корректировку.

6. Сведения об отдельных активах и обязательствах.

Материальные внеоборотные активы (строка 1150)

Наименование	Первоначальная стоимость (руб.)	Амортизация (руб.)	Балансовая остаточная стоимость (руб.)
Земельный участок	715971,94		715971,94
Административное здание	8475500,00	7698579,90	776920,10
Газовый котел	107800,00	35215,32	72584,68
Наружная канализация	499000,00	434320,00	74680,00

7. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Генеральный директор М.А. Тлепцеришев