



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЮниверстСтрой»

620144 г. Екатеринбург ул. Фрунзе, 96, офис 715
ИНН 6671261026 КПП 667101001 ОГРН 1086671007752
р/счет 40702810138230002983 в ФИЛИАЛ "ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ"
АО "АЛЬФА-БАНК" г. Екатеринбург
к/счет 30101810100000000964 БИК 046577964

Исх. №111 от 23.03.2026

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

1. Основной ОКВЭД- 41.20.- Строительство жилых и нежилых зданий.

2. Информация об учетной политике

2.1. Неиспользуемые стандарты.

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н

2.2. Исправление ошибок и изменение учетной политики

2.2.1. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без

ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

(Основание: п. п. 9, 14 ПБУ 22/2010)

2.2.2. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.

(Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008)

2.3. Учет основных средств и капитальных вложений в них

2.3.1. Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КпР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде совокупные затраты на приобретение таких объектов не превышают 10% общей суммы затрат предприятия.

2.3.2. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. (подп. а п. 13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14).

2.3.3. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств) в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

2.3.4. Амортизация основных средств начисляется линейным способом для всех групп основных средств.

2.3.5. Организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные подп. а п. 4 и п.13 ФСБУ 26, упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6.

2.4. Учет нематериальных активов

2.4.1. Затраты на приобретение, создание, улучшение объектов, которые подлежат принятию к бухгалтерскому учету в качестве НМА, признаются в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления.

(Основание: пп. "б" п. 4 ФСБУ 26/2020)

2.5. Учет запасов

2.5.1. Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

2.5.2. Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

2.5.3. Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

2.5.4. Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости. Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц.

2.6. Учет аренды

2.6.1. Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды без перехода права собственности и без сдачи в субаренду (пункты 11 и 12 ФСБУ 25/2018).

2.6.2. В случае признания права пользования активом фактическая стоимость права включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты (пункт 13 ФСБУ 25/2018).

2.6.3. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (пункт 14 ФСБУ 25/2018).

2.7. Учет расходов и доходов

2.7.1. Учет доходов и расходов ведется методом начисления

2.7.2. Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

2.7.3. Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

2.7.4. Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).

2.7.5. Расходы будущих периодов списываются равномерно.

2.8. Бухгалтерская отчетность

2.8.1. Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения N 9 к ФСБУ 4/2023, в которых в отношении показателей, объединенных в группы, приводятся только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп.

Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются. (Основание: пп. "а" п. 52, п. п. 53, 63 ФСБУ 4/2023).39

3. Основные средства

3.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период			На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной)	За 2025 г.	1 655	(1 655)	-	-	-	-	1 655	(1 655)
	За 2024 г.	1 655	(1 655)	-	-	-	-	1 655	(1 655)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	649	(649)	-	-	-	-	649	(649)
	За 2024 г.	649	(649)	-	-	-	-	649	(649)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	699	(699)	-	-	-	-	699	(699)
	За 2024 г.	699	(699)	-	-	-	-	699	(699)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	307	(307)	-	-	-	-	307	(307)
	За 2024 г.	307	(307)	-	-	-	-	307	(307)

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года фактическая себестоимость	Изменения за период затраты	Изменения за период			На конец периода	
				списано фактическая себестоимость	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	-	247 615	(247 615)	X	X	-	-
	За 2024 г.	8 431	331 205	(339 636)	X	X	-	-
в том числе:								
Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	6	571	-	(577)	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	247 615	(247 615)	-	-	-	-
	За 2024 г.	8 426	330 633	(339 636)	577	-	-	-

5. Дебиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года по условиям договора	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном				На конец периода по условиям договора
			поступило		списано		
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные	погашено	на расходы	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	88 889	193 423	-	(88 290)	-	194 023
	За 2024 г.	73 058	88 290	-	(72 458)	-	88 889
в том числе:							
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	140	-	-	(140)	-	-
	За 2024 г.	100	140	-	(100)	-	140
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	87 815	193 001	-	(87 333)	-	193 483
	За 2024 г.	72 841	87 333	-	(72 359)	-	87 815
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	26	-	-	-	26
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	934	-	-	(817)	-	117
	За 2024 г.	117	817	-	-	-	934
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	396	-	-	-	396
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	88 889	193 423	-	(88 290)	-	194 023
	За 2024 г.	73 058	88 290	-	(72 458)	-	88 889

6. Обязательства

6.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)				На конец периода
			поступило		списано		
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	117 404	151 763	-	(75 365)	-	193 802
	За 2024 г.	134 290	71 884	-	(88 770)	-	117 404
в том числе:							
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	111 670	137 449	-	(75 041)	-	174 077
	За 2024 г.	125 488	70 888	-	(84 706)	-	111 670
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	253	-	-	(253)	-	-
	За 2024 г.	-	253	-	-	-	253
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	21	4 252	-	-	-	4 273
	За 2024 г.	3 676	-	-	(3 655)	-	21
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	3 877	2 675	-	-	-	6 551
	За 2024 г.	4 286	-	-	(409)	-	3 877
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	1 445	729	-	-	-	2 174
	За 2024 г.	702	743	-	-	-	1 445
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	139	6 658	-	(71)	-	6 726
	За 2024 г.	139	-	-	-	-	139
Итого	За 2025 г.	117 404	151 763	-	(75 365)	-	193 802
	За 2024 г.	134 290	71 884	-	(88 770)	-	117 404

7. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	577
Затраты на оплату труда	32 120	33 504
Отчисления на социальные нужды	5 954	5 688
Амортизация	-	-
Прочие затраты	243 510	334 078
Итого по элементам	281 584	373 847
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	8 426
Итого расходы по обычным видам деятельности	281 584	382 273

8. Уставный капитал Общества

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 составил 100 000 (сто тысяч) руб., в том числе оплаченный - 100 000 (сто тысяч) руб.

9. Иная информация

9.1. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

Генеральный директор

В.Ю. Максаков

Главный бухгалтер

Н.С. Устинова