

**Пояснительная записка
к бухгалтерской отчетности за 2025 год ООО «Универстрой»**

1. Общие сведения

1. Общество с ограниченной ответственностью «Универстрой»
2. Юридический и фактический адрес: 664003, г. Иркутск, ул. Ямская, дом № 4, оф. 38К
3. ОГРН: 1123850035561
4. ИНН /КПП: 3808225554/381101001
5. Основные виды деятельности:
 - аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.
6. Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025г. составляет 10 000 рублей.
7. Основным участником Общества является АО «Специализированный застройщик ФСК «Новый город» с долей владения 100 %.
8. Численность работников по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 2 человек.
9. Бухгалтерская отчетность (финансовая отчетность) составлена в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета и отчетности.

2. Выручка (доходы) от реализации

Доходы от сдачи в аренду в 2025 году составили 3 600 тыс. рублей.

3. Расходы, связанные с реализацией.

Расходы, связанные с доходами от сдачи в аренду в 2025 году составляют 1 823 тыс. руб., управленческие расходы составили 1 133 тыс. рублей. Прочие расходы составили 54 тыс. руб. Начислен налог на прибыль за 2025 год в размере 150 тыс. руб.

4. Учетная политика

1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена приказом генерального директора № 1 от 30 декабря 2024 года.
2. Лимит стоимости основных средств признается в размере не менее 100 тыс. руб. за единицу. Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом.
3. Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер. В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, Общество применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы». Запасы признаются по фактической себестоимости.
4. При отпуске Запасов в производство и ином их выбытии по каждому виду запасов их оценка производится по средней себестоимости.
5. Выручка от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется методом начисления.
6. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

5. Связанные стороны

Дочерние организации у ООО «Универстрой» отсутствуют.
Суммы вознаграждений, выплаченные основному персоналу, соответствуют среднеотраслевому и региональному уровню оплаты труда в 2025 году.

6. Финансовый результат хозяйственной деятельности

Прибыль, полученная в 2025 году, составила - 440 тыс. рублей.

7. События после отчетной даты

На момент составления данной пояснительной записки у Общества отсутствуют.

Генеральный директор ООО «Универстрой» _____ А.В. Попов

16.03.2026 года