

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 Декабря 2025 года и отчету о финансовых результатах за 2025 год

ООО «ЯлтаЖилСтрой»

1. Основные виды деятельности общества за 2025 год

-41.20 строительство жилых и нежилых зданий

-68.20.29 Аренда собственным или арендованным нежилым имуществом

Хозяйственную деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего 2025 года и была направлена на передачу построенных нежилых помещений и сдачу в аренду собственных помещений.

Уставный капитал Общества составляет 443 303 тыс.руб.

Бенефициар- Кишкович Сергей Иванович номинальная стоимость 20 тыс.руб (0,0045 %)

Средняя численность сотрудников за 2025 год составляет 8 человек.

Общество не имеет филиалов или обособленных подразделений. Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Единоличным исполнительным органом является директор.

2. Учетная политика

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

2.2 В отчетном периоде в учетную политику было внесено изменение:

Организация в 2025 году ведет бухгалтерский учет на основании ФСБУ 4/2023(п. 3 приказа Минфина от 4 октября 2023 г. № 157н), состав полной годовой отчетности пять. Это бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и приложения к ним: отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Применение ФСБУ 28/2023 с 01 января 2025 года «Инвентаризация», состав комиссии согласно пункта 22 ФСБУ 28/2023.

3 Основные средства

Основные средства классифицируются по группам:

- здания
- сооружения
- машины и оборудование (кроме офисного)
- офисное оборудование
- транспортные средства
- производственный и хозяйственный инвентарь
- другие виды основных средств

Все группы основных средств оцениваются по первоначальной стоимости (подп. А п. 13 ФСБУ 6). 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.

По состоянию на 31 декабря 2025 года на балансе числятся объекты основных средств, первоначальная стоимость которых полностью погашена начисленной амортизацией. Указанные объекты продолжают использоваться в хозяйственной деятельности общества. Дальнейшее начисление амортизации не производится. Амортизация основных средств начисляется линейным

способом для всех групп основных средств. Организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные п. 4 ФСБУ 26, и упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6.

По состоянию на 31 декабря 2025 года на балансе ООО числится оборудование, требующие монтажа, предназначенное для установки. Указанное оборудование отражается на счете 07 «Оборудование к установке».

Информация о наличии и движении оборудования к установке представлена в таблице:

Наименование оборудования	Сумма на 31.12.2025 , тыс.руб.	Примечание
Горелка газовая Gamma GAS P 70/2 CE TC+R.CE D2 (с мультиблоком и адаптером)	288,0	Остаток по счету 07 на отчетную дату
Котел напольный отопительный Alpha E630 с панелью управления	537,0	Остаток по счету 07 на отчетную дату
Итого	825,0	

4.НМА

На предприятии числится нематериальные активы на сумму 18 тыс.руб по остаточной стоимости , это сумма отражена в 1110 строке баланса «Нематериальные активы».

Информацию о наличии и движении нематериальных активов представлена в таблице:

Наименование показателя	период	На начало года (первоначальная стоимость) тыс.руб.	Накопленная амортизация, тыс.руб.	На конец года тыс.руб.
Право на использование Грант смета 21 на флеш +ТЕР	2025	46,0	28,0	18,0
Итого		46,0	28,0	18,0

Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом (п. 26 ПБУ 14/07). Переоценка нематериальных активов не производится (п. 17 ПБУ 14/07). Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете. Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом (п. 28 ПБУ 14/2007).

5.Запасы

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары.

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 «Запасы». Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Готовая продукция и незавершенное производство учитываются по фактической себестоимости и составляет 28 956 тыс.руб , незавершенное производство 2 118 тыс.руб., что отражено в расшифровке строки 1210 «Запасы». Косвенные затраты распределяются между конкретными видами продукции, работ, услуг пропорционально суммам всех прямых затрат, суммам прямых материальных затрат.

6 Денежные средства и эквиваленты.

По состоянию на 31 декабря 2025 года на балансе предприятия числятся денежные средства на расчетных счетах в банках. Учет денежных средств ведется в соответствии с требованиями Положения. Информация об остатках на счетах в банках представлена ниже:

Наименование банка-ВТБ Банке р/с 40702810422690000036 - 340 тыс.руб.
СБЕР банк р/с 40702810152000006305 - 2тыс.руб .

В отчетном периоде проведена инвентаризация денежных средств и на расчетных счетах, расхождений между фактическими остатками и данными бухгалтерского учета не выявлено. Подробная информация о движении денежных средств представлена в «Отчете о движении денежных средств» за 2025 год.

Итоговая сумма по счету 51 отражена в бухгалтерском балансе в строке 1250 «Денежные средства».

7. Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

По состоянию на 31.12.2025 года числятся обязательства по полученным кредитам и займам. Учет заемных средств ведется в соответствии с требованиями ПБУ. В строке бухгалтерского баланса 1410 «Заемные средства» отражена сумма заемных средства от физических и юридических лиц, которые составляют 40 622(тыс.руб.) и отражается на бухгалтерском счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам». Информация о наличии заемных средств на отчетную дату перечислена ниже:

-ООО «Новый Боспор» ИНН 9103076181 – 18 645тыс.руб.
-ООО «Гарант» ИНН 9103073328-6 828 тыс.руб.
-Ульянов Валентин Федорович -6037 тыс.руб.
-Кишкович Сергей Иванович- 9 112 тыс.руб.

8.Дебиторская задолженность

По состоянию на 31 декабря 2025 года дебиторская задолженность ООО «ЯлтаЖилСтрой» представлена обязательствами покупателей, поставщиков (по выданным авансам), а также прочих контрагентов. Просроченная дебиторская задолженность отсутствует. Информация о структуре и составе дебиторской задолженности представлена в таблице:

Дебиторская задолженность с покупателями и заказчиками	1 671 тыс. руб.
Дебиторская задолженность по расчетам с бюджетом	4 023 тыс.руб
Дебиторская задолженность с поставщиками и подрядчиками	2 367 тыс.руб
Прочая дебиторская задолженность	30 157 тыс.руб

Итого	38 218 тыс.руб.
Сумма дебиторской задолженности отражена в строке бухгалтерского баланса 1230 «Финансовые и другие оборотные активы».	

9. Прочие долгосрочные обязательства

По состоянию на отчетную дату в составе прочих долгосрочных обязательств Общества отражено кредитовое сальдо счет 86 «Целевое финансирование» в части средств, полученных по договорам, срок исполнения обязательств по котором превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Прочие долгосрочные обязательства Общества по состоянию на 31.12.2025 (строка Бухгалтерского баланса 1450) составляет 13 007 тыс.руб и состоят из:
- целевое финансирование инвесторов -13 007 тыс.руб.

10. Учет доходов и расходов

10.1 Доходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления. Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99). Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99). Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Доходы Общества за 2025 сформированы за счет двух источников и составляет 1 695 тыс. руб., - аренда нежилых помещений -985 тыс.руб. (без НДС), прочие внереализационные доходы - 710 тыс.руб. и отражены по строке 2340 «Отчета о финансовых результатах».

10.2 Расходы связанные с реализацией

Управленческие расходы за 2025 год составляют (5 872) тыс.руб. и состоят из затрат на оплату труда 2764 тыс.руб, отчисления на социальные нужды 515 тыс. руб., амортизация -7 тыс.руб., прочие затраты- 2 586 тыс.руб. Учитываются по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по завершении отчетного периода, в соответствии с учетной политикой, они будут списаны на соответствующие счета, отражающие конечный финансовый результат.

Себестоимость продаж за 2025 год составляет 688 тыс.руб. представляет собой прямые затраты, непосредственно связанные с производством или приобретением товаров, реализованных в течение 2025 года.

Прочие расходы составляют (12 487) тыс.руб. В состав в прочих расходах входят оценочные обязательства, которые составляют 1 819 тыс. руб. Оставшаяся часть прочих расходов, в размере (14 306 тыс. руб.), включает в себя разнообразные статьи.

11. Резервы по сомнительным долгам

Организация формирует резерв по сомнительным долгам. Оценочные обязательства по состоянию на 31.12.2025 года учитываются на бухгалтерском счете 63 «Расчеты по сомнительным долгам» и составляют 217 тыс.руб., что отражено в балансе в строке 1540.

12. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2025 года кредиторская задолженность Общества составляет 37 785 тыс.руб. сформирована из обязательств перед поставщиками, покупателями, бюджетом и учредителями. Просроченная кредиторская задолженность по которой истек срок исковой

давности отсутствует.

Структура кредиторской задолженности представлена в таблице:

Расчеты с поставщиками и заказчиками	4 693 тыс.руб
Расчеты с покупателями и заказчиками	10 191 тыс.руб
Расчеты по налогам и сборам	115 тыс.руб.
Расчеты с учредителями	12 056 тыс.руб.
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	10 730 тыс.руб.
Итоговая сумма отражена в строке бухгалтерского баланса 1520.	

13.Расчеты по налогу на прибыль

В рамках данного отчетного периода, помимо стандартных налоговых обязательств, Общество осуществляло деятельность, подпадающую под льготный режим налогообложения, предусмотренный для резидентов свободной экономической зоны. Это позволило применять пониженную ставку налога на прибыль в размере 13,5% к доходам, полученным от соответствующей деятельности, что было закреплено в договоре № 707/16 от 24.11.2016 г. Такой подход к налогообложению способствовал оптимизации финансовой нагрузки и стимулировал развитие приоритетных направлений бизнеса в рамках зоны. При этом, все остальные доходы и расходы, не связанные с деятельностью в свободной экономической зоне, учитывались и облагались налогами в соответствии с общим налоговым режимом.

14.Бухгалтерская (финансовая отчетность)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества с ограниченной ответственностью «ЯлтаЖилСтрой» за 2025 год, составлена в соответствии с требованиями Закона и включает в себя:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменении капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу;

15.Связанные стороны

Связанными сторонами по признаку участия в капитале и контроля является:-Кишкович Сергей Иванович ИНН (211579067118)- физическое лицо –учредитель.

Связанной стороной по признаку распорядительных функций (орган управления) Рекайкин Игорь Владимирович ИНН (910307701720) – директор.

Операционный контроль над деятельностью осуществляется директором при корпоративном контроле со стороны учредителя.

Директор

Рекайкин И.В.