

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

за 2025 год

ООО «Мой дом»

1. Общие сведения об организации

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Мой дом»

Сокращенное наименование: ООО «Мой дом»

ИНН / КПП: 7841097561 / 784101001

ОГРН: 1227800017752

Юридический адрес: 191028, Округ вн.тер.г. Муниципальный Округ Литейный, Литейный пр-кт, 26 д., А литера, офис 415

Дата государственной регистрации: 15.02.2022

Организация является **субъектом малого предпринимательства** и в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» применяет **упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности**.

Основной вид деятельности:

ОКВЭД 41.20 — Строительство жилых и нежилых зданий

Среднесписочная численность сотрудников за 2025 год составила 4 (четыре) человека.

Сведения о счетах эскроу:

В 2025 году организация осуществляла строительство жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2024 № 186-ФЗ. Договоры с физическими лицами заключены после 1 марта 2025 года, работы выполняются после 1 апреля 2025 года.

2. Основание представления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с:

Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (в редакции Приказа Минфина № 159н от 07.11.2025);

Федеральными стандартами бухгалтерского учета: ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 5/2019 «Запасы», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

3. Информация об учетной политике

Учетная политика ООО «Мой дом» на 2025 год утверждена Приказом № 12 от «31» декабря 2024 г.

3.1. Порог существенности

При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется критерием существенности, равным **5%** от валюты баланса. Информация признается существенной, если ее пропуск или искажение могут повлиять на экономические решения пользователей .

3.2. Основные средства (ФСБУ 6/2020)

Лимит стоимости для отнесения активов к основным средствам — **40 000 рублей** . Активы стоимостью 40 000 рублей и менее учитываются в составе запасов и списываются на расходы при передаче в эксплуатацию. Амортизация начисляется **линейным способом**.

3.3. Запасы (ФСБУ 5/2019)

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 учитывается по фактической себестоимости.

Полуфабрикаты собственного производства учитываются обособленно.

Косвенные затраты распределяются между конкретными видами продукции, работ, услуг пропорционально суммам всех прямых затрат.

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

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов соответствует оценке последних по времени поступивших запасов (способ ФИФО).

3.4. Доходы и расходы

Доходы и расходы признаются методом начисления .

Особенности учета операций с эскроу-счетами:

Денежные средства заказчиков на счетах эскроу до момента раскрытия счета не признаются активом организации .

Расходы на строительство, понесенные до раскрытия счета эскроу, не списываются на финансовые результаты до момента признания выручки .

Выручка признается после раскрытия счета эскроу и поступления денежных средств на расчетный счет организации.

4. Пояснения к показателям бухгалтерского баланса

4.1. Основные средства

Амортизация начисляется линейным способом. Переоценка основных средств в отчетном периоде не проводилась.

4.2. Запасы

В составе запасов учитываются:

- строительные материалы;
- специальная оснастка и спецодежда;
- хозяйственный инвентарь.

5. Пояснения к отчету о финансовых результатах

5.1. Выручка

Выручка организации за 2025 год составила **119 5656 тыс. руб.** .

Примечание: По договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу, заключенным в соответствии с Федеральным законом № 186-ФЗ, работы освобождены от налогообложения НДС (пп. 23.2 п. 3 ст. 149 НК РФ) .

Расходы, понесенные в рамках выполнения договоров с использованием счетов эскроу, включены в расходы текущего периода (в соответствии с правилами признания выручки при эскроу-счетах).

6. Информация об операциях со счетами эскроу

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2024 № 186-ФЗ организация в 2025 году осуществляла строительство жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу .

Основные условия:

Договоры заключены с физическими лицами после 1 марта 2025 года .

Строительные работы выполняются после 1 апреля 2025 года.

Операции по реализации работ освобождены от налогообложения НДС (пп. 23.2 п. 3 ст. 149 НК РФ) .

Признание выручки и списание затрат будет произведено после раскрытия счетов эскроу (после завершения строительства и регистрации права собственности заказчиков) .

7. События после отчетной даты

Существенных событий после 31 декабря 2025 года, способных оказать влияние на оценку имущественного положения организации, не происходило .

8. Заключение

Иного существенного фактора, способного оказать влияние на оценку имущественного состояния организации, не имеется. Бухгалтерская отчетность за 2025 год дает достоверное представление о финансовом положении ООО «Мой дом» на отчетную дату и финансовых результатах его деятельности .

«25» Марта 2026 г.

Генеральный директор

Калягин А.В,