Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ЕвроСтрой»

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД

Пояснения подготовлены в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учёту РФ и с учётом требований, предъявляемых к раскрытию информации в составе годовой бухгалтерской отчётности. Пояснения подготовлены исходя из принципа последовательности применения учётной политики Общества, имущественной обособленности, непрерывности деятельности Общества и временной определённости фактов хозяйственной деятельности.

1. Информация об Обществе.

Реквизиты юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЕвроСтрой» (далее Общество).

Сокращенное название: ООО «СЗ «ЕвроСтрой».

ИНН 3444276630 КПП 344401001

ООО «СЗ «ЕвроСтрой» (далее - Общество) зарегистрировано в г. Волгограде, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 22 июля 2024г., ОГРН 1243400006508

Адрес в Российской Федерации: 404161, Волгоградская область, м. р-н Среднеахтубинский, г.п. г. Краснослободск, г. Краснослободск, ул. Чкалова, д. 4А, оф.1

Сайт: в стадии разработки.

По состоянию на 31.12.2025г. учредителем ООО «СЗ «ЕвроСтрой» является:

50% - Убогов С.С. (физическое лицо) на основании протокола № 1 от 15.07.2024г

50% - Шмидт В.В. (физическое лицо) на основании протокола № 1 от 15.07.2024 г.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом общества – директором.

ФИО, должность руководителя Общества: Убогов Сергей Сергеевич – вступил в должность директора на основании протокола № 1 от 15.07.2024 г. сроком на пять лет.

ФИО, должность главного бухгалтера Общества: Убогов Сергей Сергеевич - главный бухгалтер.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 1 человек.

Размер уставного капитала Общества: 10 000 рублей.

В 2024 г. уставной капитал Общества полностью оплачен.

Основным видом деятельности Общества является:

Деятельность Заказчика - Застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2)

В течение 2024-2025гг. Общество является субъектом малого предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007г. № 209-ФЗ О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Общество внесено ФНС России в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, как микропредприятие (https://ofd.nalog.ru).

По состоянию на 31.12.2025 года территориально обособленных подразделений и филиалов не имеет.

2. Основные положения учетной политики Общества.

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена приказом № 1 от 22.07.2024 года. В учетную политику Общества на 2024 год сформирована с учетом применения нового стандарта ФСБУ 14/2022. Приказом № 3УП от 28.12.2024 г. внесены дополнения и изменения в учётную политику Общества на 2025 год в связи с вступлением с 01.01.2025г ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика обеспечивает соблюдение следующих основных требований:

- полноту отражения в бухгалтерском учете всех фактов хозяйственной деятельности (требование полноты);
- своевременное отражение фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности (требование своевременности);
- большую готовность к признанию в бухгалтерском учете расходов и обязательств, чем возможных доходов и активов, не допуская создания скрытых резервов (требование осмотрительности);
- отражение в бухгалтерском учете фактов хозяйственной деятельности исходя не столько из их правовой формы, сколько из их экономического содержания и условий хозяйствования (требование приоритета содержания перед формой);
- тождество данных аналитического учета оборотам и остаткам по счетам синтетического учета на последний календарный день каждого месяца (требование непротиворечивости);
- рациональное ведение бухгалтерского учета, исходя из условий хозяйствования и величины Общества (требование рациональности).

Бухгалтерский учет осуществляется сторонней организацией по договору ведения бухгалтерского учета и представления отчетности, автоматизировано с применением программного обеспечения «1С: Бухгалтерия строительной организации».

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности Общества и Инструкции по его применению, утвержденными Приказом Минфина РФ № 94н от 31.10.2000 г.

Применение с 1 апреля 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.

Активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации. Факту хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место быть, независимо от фактического времени поступления и выплаты денежных средств.

Общество применяет упрощенную систему налогообложения.

В бухгалтерском балансе активы и обязательства подразделяются на краткосрочные и долгосрочные в зависимости от операционного цикла. Активы и обязательства представляются как долгосрочные, если срок обращения (погашения) по ним превышает продолжительность операционного цикла и составляет более 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как краткосрочные.

- Основные средства

К основным средствам относятся задания, сооружения, передаточные устройства, машины и оборудование, транспортные средства. Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в составе МПЗ. Принятие к учету приобретенного (сооруженного) объекта основных средств к бухгалтерскому учету осуществляется по первоначальной стоимости путем списания фактических затрат на его приобретение в дебет счета 01 «Основные средства». Стоимость

ОС погашается линейного способ исходя из определенного Обществом срока полезного использования для соответствующих амортизационных групп. Ежегодная переоценка объекта основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

– ***Нематериальные активы***

Нематериальный актив – идентифицируемый актив не имеющий физической формы, используемый в производстве продукции, при оказании услуг либо для общехозяйственных нужд в течении длительного срока (свыше 12 месяцев). Приобретаемые Обществом нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету в порядке, установленном нормативным актов ПБУ 14/2007. Срок полезного использования нематериального актива ежегодно проверяется на необходимость его уточнения.

– ***Незавершенное строительство***

Бухгалтерских учет затрат в незавершенное строительство осуществляется с использование счета 08 «Вложение во внеоборотные активы», (счета 20 «Основное производство») по фактически произведенным затратам. Затраты на приобретение (создание) объектов основных средств, а именно:

- осуществление капитального строительства в форме нового строительства, а также реконструкции, модернизации, расширения и технического перевооружения, монтажа основных средств;
- приобретение зданий, сооружений, оборудования и т.п.;
- приобретение земельных участков.

Объектами строительства признаются все титульные сооружения. Аналитический учет незавершенного строительства ведется по объектам и видам затрат.

– ***Запасы***

В качестве материально-производственных запасов далее (МПЗ) принимаются активы, используемые в качестве сырья, материалов, а также для управленческих нужд при оказании услуг, не предназначенные для продажи и учитываются на чете 10 «Материалы.

МПЗ принимаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Запасам относятся активы используемые, потребляемые:

- в производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг или для продажи;
- в течение 12 мес. или полного производственного цикла — стоимостной критерий для отнесения к запасам менее 100000,00 руб.

К запасам дополнительно отнесены:

- незавершенное производство;
- объекты интеллектуальной собственности для продажи.
- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;

В фактическую себестоимость запасов не включаются:

- затраты от стихийных бедствий;
- управленческие расходы;
- расходы на хранение;
- иные необоснованные затраты при приобретении запасов.

Способ оценки запасов при выбытии (отпуск сырья в производство, отгрузка товаров, готовой продукции, списание запасов) -по средней себестоимости.

– ***Денежные средства и их эквиваленты***

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

– ***Доходы***

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности. Доходы для целей налогообложения прибыли подразделяются на:

- доходы, учитываемые для целей налогообложения прибыли (доходы от реализации и внереализационные доходы;
- доходы, не учитываемые при налогообложении прибыли.

Доход застройщика определяется по окончанию строительства на дату подписания передаточного акта участниками долевого строительства. Размер вознаграждения определяется как цена договора за вычетом расходов на строительство (создание) объекта и расходов на содержание застройщика.

– ***Расходы***

Общехозяйственные расходы полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и отражаются в составе строки «Управленческие расходы». К внереализационным расходам относятся обоснованные затраты на осуществление деятельности непосредственно не связанной с реализацией.

Коммерческие расходы полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и отражаются в составе строки «Коммерческие расходы».

– ***Учет кредитов и займов***

Привлечение денежных средств осуществляется путем заключения договора займа или кредита. Задолженность Общества по полученным займам и кредитам учитывается в бухгалтерском учете в сумме фактически поступивших денежных средств. В бухгалтерском учете задолженность по полученным кредитам и займам подразделяется на долгосрочную и краткосрочную. Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору) включаются в стоимость инвестиционного активы или в состав прочих расходов исходя из условий предоставления займа (кредита). Дополнительные расходы по займам могут включаться в состав инвестиционного актива или в состав прочих расходов в зависимости от условий предоставления займа (кредита). Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), прекращают включать в стоимость инвестиционного актива с первого числа месяца следующего за месяцем принятия к учету сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива.

- ***Учет аренды***

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства» по следующей аналитической расшифровке:

- 01.03 Арендованное имущество ППА ФСБУ 25/2018.

Аналитические счета по учету начисления амортизации:

- 02.03 Амортизация арендованного имущества ФСБУ25/2018.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

ФСБУ 25/2018 применяется в упрощенном порядке к определенным договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия:

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании или его выкуп на льготных условиях;
- компания не намерена сдавать арендованное имущество в субаренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

ФСБУ 25/2018 не применяется в упрощенным порядке к определенным договорам без права выкупа и субаренды, если срок аренды больше 12 месяцев или рыночная

стоимость предмета аренды больше 300 000 рублей.

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом.

Начисление амортизации права пользования арендованным имуществом начинается с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с учета. В месяце принятия к учету права пользования арендованным имуществом амортизация начисляется в сумме пропорционально количеству дней его учета в составе ОС в данном месяце.

Общество классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, за исключением любого из следующих случаев:

- условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
- арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права.

В указанных выше случаях объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета не операционной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

– ***Оценочные обязательства***

Оценочное обязательство признается в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству. Наиболее достоверная оценка расходов представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату.

Условный актив может возникать вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование у Общества активы на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, неконтролируемых Обществом. Условные активы и условные обязательства не признаются в бухгалтерском учете. Оценочные обязательства отражаются на счете резервов предстоящих расходов. Общество может создавать:

- резерв на оплату отпусков;
- резерв сомнительных долгов по расчетам с другими лицами.

Общество не имеет признаваемой сомнительной задолженности, дебиторской задолженности, не погашенной в сроки или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором и не обеспечены соответствующими гарантиями. В связи с этим в 2025 году резерв по сомнительным долгам не создан.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности.

3.1. Дебиторская задолженность.

На 31.12.2025 года дебиторская задолженность составила 40 тыс. руб. расчеты с поставщиками и подрядчиками.

3.2. Денежные средства

Состав денежных средств: тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Средства на расчетных и депозитных счетах	67	772
Средства на валютных счетах	0	0
Итого денежных средств	**67**	**772**

По состоянию на 31.12.2025г. ООО «СЗ «ЕвроСтрой» имеет открытый банковский счет: ПАО СБЕРБАНК России текущий расчетный счет № 40702810411000042043.

3.3. Уставный капитал

Уставный капитал ООО «СЗ «ЕвроСтрой» сформирован в размере 10 тыс. руб. В течение 2024 года был полностью погашен со стороны учредителей.

3.4. Нераспределенная прибыль

По итогам 2024 года в результате хозяйственной деятельности Обществом получена прибыль в сумме 578 тыс. руб. Прибыль получена за счет прочих доходов. В 2025 г. согласно протокола № 6 от 23.08.2025 г. общего собрания участников, выплачены дивиденды в сумме 450 000 руб. равными частями согласно долям участников. Сумма в размере 32 тыс. руб. использована в финансово-хозяйственной деятельности Общества в 2025г. В связи с выше изложенным прибыль на 31.12.2025 г. составила 97 тыс. руб.

3.5. Заемные средства.

Долгосрочные обязательства в виде займов и кредитов банка на отчетную дату за предприятием не числятся. По состоянию на 31.12.2025 года краткосрочные обязательства не числятся.

3.6. Кредиторская задолженность.

Дополнительная информация о кредиторской задолженности приведена в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Тыс.руб.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец года
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2025г.	187	-
	за 2024г.	0	187
в том числе:			
расчеты по налогам и платежам	за 2025г.	187	-
	за 2024г.	0	187

3.7. Доходы и расходы.

По итогам 2024 года в результате хозяйственной деятельности Обществом получена прибыль в сумме 578 тыс. руб. Прибыль получена за счет прочих доходов.

По итогам 2025 года в результате хозяйственной деятельности Обществом получен убыток в сумме 32 тыс. руб.

Сделки со связанными сторонами, крупные и с заинтересованностью в 2025г.

3.8. Связанные стороны

Конечными бенефициарами Общества являются граждане Российской Федерации, проживающие в ее пределах – Убогов Сергей Сергеевич (50%) и Шмидт Виктор Владимирович (50%), которые оказывает существенное влияние на принятие решений в отношении ООО «СЗ «ЕвроСтрой».

Шмидт Виктор Владимирович является связанной стороной ИП Шмидт В.В. (ИНН 342880431790)

Убогов Сергей Сергеевич является связанной стороной ИП Убогов С.С. (ИНН 342899324840)

Общество не имеет финансово-хозяйственных операций со связанными сторонами.

В 2025 г. крупные сделки не заключались.

4. Иная существенная информация.

4.1. Изменение оценочных значений.

Общество в отчетном периоде не создавало оценочные обязательства на оплату отпусков и сомнительной задолженности.

4.2. Совместная деятельность.

Общество в 2025 году не участвовало в совместной деятельности.

4.3. Государственная помощь.

Общество в течение 2025г года не получало государственную помощь.

4.4. Чрезвычайные факты.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2025г. отсутствовали.

4.5. Информация об исправлении существенных ошибок прошлых лет.

Исправлений существенных ошибок, относящихся к предыдущим отчетным периодам в соответствии с ПБУ 22/2010г. в 2025г. не обнаружено и исправления не осуществлялись.

4.6. Чистые активы Общества по балансу на 31.12.2025 года.

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2025г составили положительную величину 107 тыс. руб.

4.7. Непрерывность деятельности.

ООО «СЗ «ЕвроСтрой» будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным. Общество не имеет намерения в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

4.8. Информация о рисках

Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности и размера потенциальных потерь.

При ведении хозяйственной деятельности общество потенциально подвергается следующим рискам:

– рыночный риск. Рыночный риск заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры могут повлиять на финансовый результат деятельности Общества. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду;

– кредитный риск. Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны покупателей, заказчиков, участников долевого строительства;

– риск ликвидности. Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Общества как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Общества.

4.9. События после отчетной даты.

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты в полной мере осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты»

ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25.11.1998 г. № 56н.

К событиям после отчетной даты, которые могут быть признаны фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, в период, между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

Директор _____ Убогов С.С.

МП

«26» марта 2026 г.