Акционерное общество
«Финансово-Строительная компания «Лада-Дом»
ИНН 6320010256 КПП 632001001

Пояснительная записка к бухгалтерской (финансовой) отчетности

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ФСК «Лада-Дом» за **2025 год**, сформированной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики, рациональность).

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство общества исходило из допущения о том, что общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Учетная политика общества сформирована из допущений, предусмотренных п.5 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008). Общество самостоятельно определяет детализацию показателей по статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах. При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующей строки бухгалтерской отчетности за отчетный период составляет 10 процентов.

1.Основные сведения об организации

1.1. Акционерное общество «Финансово-Строительная компания «ЛАДА-ДОМ»
1.2. Юридический адрес: 445030, Самарская обл., г.Тольятти, ул. 40 лет Победы, 47А
1.3. Фактический адрес: 445030, Самарская обл., г.Тольятти, ул. 40 лет Победы, 47А
1.4. Дата государственной регистрации: 02.03.1995г
1.5. ОГРН: 1026301997776
1.6. ИНН: 6320010256
1.7. КПП: 632001001
1.8. Зарегистрировано в ИФНС №2 по Самарской области «28» ноября 2007г.
1.9. Свидетельство № 2076320531835
1.10. Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.
1.11. Численность работающих на конец отчетного периода составила 51 человек.
1.12. Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025г. составляет 150 000 000 рублей.
1.13. Учредителем 100% доли является ООО «ТДК» ОКПО 21203291, ИНН 6311143690.
1.14. Основными видами деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20). Организация оказывает услуги генподряда с привлечением подрядчиков и субподрядчиков для строительства объектов недвижимости.
Кроме того, Общество сдает в аренду имущество и оказывает услуги технического заказчика в строительстве жилых домов.
Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах в соответствии со спецификой деятельности генподрядчика.
1.15. Уровень существенности, для целей бухгалтерского учета в соответствии с учетной политикой составляет 10% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.
1.16. Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор Бартоломеев Вячеслав Юрьевич.

1.17. Бенефициарный владелец – Бартоломеев Вячеслав Юрьевич – косвенный, ИНН 632105806809.

1.18 Подлежит обязательному аудиту. Аудиторскую проверку проводит ООО Фирма «Аудит-Потенциал» ИНН 6323031279. Стоимость аудиторской проверки 120 тыс. рублей.

2. Сведения об учетной политике организации

2.1. Учетная политика Общества на 2025 год утверждена Приказом №029 от 31.12.2024г.
Бухучет ведется сторонней организацией, оказывающей специализированные услуги по ведению бухучета.

2.2. Бухгалтерский баланс формируется в соответствии с действующим в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности. Бухучет ведется сторонней организацией, оказывающей специализированные услуги по ведению бухгалтерского учета.

2.3. Отчетным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах.

2.4. Объекты основных средств принимаются к учету по фактическим затратам на приобретение. В отчетности основные средства отражаются по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за время эксплуатации. Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия к бухучету в качестве основных средств, и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в составе МПЗ. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве и эксплуатации организован контроль за движением.

2.5. Амортизация по всем группам основных средств и нематериальных активов начисляется линейным способом.

2.6. Переоценка основных средств и нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится.

2.7. Стоимость материально-производственных запасов, готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости.

2.8. Списание материально-производственных запасов в производство производится по средней себестоимости.

2.9. Финансовый результат деятельности организации определяется по отгрузке.

2.10. Создается резерв на оплату отпусков в бухгалтерском учете.

2.11. В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

2.12. Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами с учетом НДС. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере ее признания таковой.

2.13. Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости долей.

2.14. Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов

3. Раскрытие существенных показателей.

3.1. По состоянию на 31.12.25г существенных денежных средств и их эквивалентов, которые были бы обществу недоступны для использования, нет.

3.2. Общая сумма займов и кредитов полученных на 31.12.2025г составила 195 466 тыс. рублей, в том числе проценты 76 996 тыс. рублей. Кредиты и займы получены для ведения оперативной деятельности.

3.3. По данным налогового учета за 2025г сформировалась прибыль в сумме 5 906 тыс. рублей.

3.4. Информация о связанных сторонах: ИП Бартоломеев В.Ю. предоставил займы в сумме 6 018 тыс. рублей, ООО «СЗ Полюс» предоставило займы в сумме 13 000 тыс. рублей.
3.5. МПЗ составили 126 401 тыс. рублей: приобретенные строительные материалы 123 393 тыс. рублей, тара 723 тыс. рублей, прочие материалы 1 413 тыс. рублей; сырье и материалы 138 тыс. рублей; инвентарь 726 тыс. рублей; прочие.
3.6. На забалансовом счете МЦ04 отражается имущество организации в количественном измерении - малоценные основные средства стоимостью менее 100 тыс. рублей и сроком полезного срока использования более 1 года.
3.7. В отчетном периоде выручка организации составила 743 634 тыс. рублей – генподрядные работы, вознаграждение технического заказчика и прочие.
3.8. Прочие доходы составили 52 878 тыс. рублей – компенсация электроэнергии и тепла, реализация строительных материалов.
3.9. Сумма управленческих расходов составила 72 276 тыс. рублей. Основная статья данных расходов, это коммунальные услуги 1 028 тыс. рублей; оплата труда сотрудников с отчислениями 38 598 тыс. рублей; содержание офиса 1 290 тыс. рублей и прочее.
3.10. Прочие расходы составили 64 364 тыс. рублей.
3.11. Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности отсутствуют.
3.12. Кредиторская задолженность составляет 534 345 тыс. рублей. По сравнению с предыдущем периодом произошло значительное уменьшение показателя.
3.13. Дебиторская задолженность на конец года составляет 731 879 тыс. рублей. Данный показатель незначительно увеличился.

3.14. По состоянию на 31.12.2025г стоимость чистых активов 877 912 тыс. рублей. Незначительное увеличение.
3.15. Финансовый результат (прибыль), полученный в 2025 году, составил 37 тыс. руб.
На финансовый результат деятельности предприятия в отчетном году повлияли понесенные и списанные на финансовый результат расходы:
-управленческие,
--прочие расходы.

4. Расшифровка статей бухгалтерского баланса

Строка баланса 1150 «Основные средства» - 119 210 тыс. рублей:
Разница дебетового сальдо счета 01.01, 01.03 – 184 413 тыс. рублей и кредитового сальдо счета 02.01, 02.03 – 65 203 тыс. рублей

Строка баланса 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» - 58 563 тыс. рублей:
Разница дебетового сальдо счета 03.02 – 81 483 тыс. рублей и кредитового сальдо счета 02.02 – 22 920 тыс. рублей

Строка баланса 1180 «Отложенные налоговые активы» (разницы в расчете налога на прибыль по правилам бухгалтерского и налогового учета) – 2 281 тыс. рублей.

Строка баланса 1210 «Запасы» - 512 332 тыс. рублей:
Сальдо на конец периода по дебету 10 счета – 126 402 тыс. рублей;
Сальдо на конец периода по дебету 20 счета – 335 715 тыс. рублей;
Сальдо на конец периода по дебету 41 счета – 7 000 тыс. рублей
Сальдо на конец периода по дебету 41 счета – 43 215 тыс.

Строка баланса 1220 «НДС по приобретенным товарам» - 2 тыс. рублей:
Сальдо на конец периода по дебету 19 счета – 2 тыс. рублей.

Строка баланса 1230 «Дебиторская задолженность» - 731 879 тыс. рублей:
Сальдо на конец периода по дебету 60.02 счета – 90 263 тыс. рублей;
Сальдо на конец периода по дебету 62 счета – 261 626 тыс. рублей.
Сальдо на конец периода по дебету 68 счета – 65 тыс. рублей.
Сальдо на конец периода по дебету 76.02 счета – 9 694 тыс. рублей.
Сальдо на конец периода по дебету 76.05 счета – 878 тыс. рублей.
Сальдо на конец периода по дебету 76ВА счета – (536) тыс. рублей
Сальдо на конец периода по дебету 76.09 счета – 369 889 тыс. рублей.

Строка баланса 1240 «Финансовые вложения» - 207 932 тыс. рублей:
Сальдо на конец периода по дебету 58.03 счета –207 932 тыс. рублей;

Строка баланса 1250 «Денежные средства» - 10 144 тыс. рублей:
Сальдо на конец периода по дебету 50 счета – 1 тыс. рублей;
Сальдо на конец периода по дебету 51 счета – 583 тыс. рублей;
Сальдо на конец периода по дебету 55 счета – 9 560 тыс. рублей;

Строка баланса 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» - 723 063 тыс. рублей.

Строка баланса 1410 «Заемные средства» - 195 466 тыс. рублей :
Сальдо на конец периода по кредиту 67.03 счета – 118 470 тыс. рублей;
Сальдо на конец периода по кредиту 67.04 счета – 76 996 тыс. рублей.

Строка баланса 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» - 31 704 тыс. рублей:
Сальдо на конец периода по кредиту 76.07 счета (арендованное имущество) – 31 704 тыс. рублей.

Строка баланса 1520 «Кредиторская задолженность» - 534 345 тыс. рублей :
Сальдо на конец периода по кредиту 60.01 счета – 275 134 тыс. рублей;
Сальдо на конец периода по дебету 62.02 счета – 301 388 тыс. рублей;
Сальдо на конец периода по дебету 68 счета – 7 024 тыс. рублей;
Сальдо на конец периода по кредиту 76.05 счета – 669 тыс. рублей;
Сальдо на конец периода по кредиту 76.09 счета – 361 тыс. рублей.
Сальдо на конец периода по дебету 76АВ счета – (50 231) тыс.

Строка баланса 1540 «Оценочные обязательства» - 2 916 тыс. рублей:
Сальдо на конец периода по кредиту 96 счета – 2 916 тыс. рублей.

5. Прочая информация

Организацией не покупались, и не продавались ценные бумаги прочих эмитентов. Общество не планирует реорганизации и ликвидации. Изменения, оказывающие влияние на финансовое положение организации не вносились. Не рассматривается внесение каких-либо нетипичных бухгалтерских записей.

У организации отсутствуют факторы, обуславливающие сомнения в способности организации продолжить свою деятельность и планы руководства, связанные с такой деятельностью. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Общество своевременно исполняло обязательства перед партнерами, кредиторами, налоговыми органами и сотрудниками.

Событий и условий, оказывающих влияние на непрерывность деятельности организации, влияющих на прекращение деятельности нет. В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности в обществе не осуществлялось, также не принималось решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности. Обществом не принимались решения о реорганизации и ликвидации. Организация остается платёжеспособной по уплате своих обязательств в рублях.

События после отчетной даты 31 декабря 2025 года, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение АО ФСК «Лада-Дом», требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности отсутствуют

Генеральный директор _____ В.Ю.Бартоломеев