

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ООО «АЛЬФА СТРОЙ»
ЗА 2025 ГОД**

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Альфа Строй» (ООО «Альфа Строй») - (далее по тексту Общество) образовано 05 февраля 2018 года ОГРН 1180105000283.

Основным видом деятельности является: Разработка строительных проектов (ОКВЭД 41.10).

Дополнительными видами деятельности согласно Устава являются:

- Производство электроэнергии (ОКВЭД 35.11);
- Передача электроэнергии и технологическое присоединение к распределительным электросетям (ОКВЭД 35.12);
- Торговля электроэнергией (ОКВЭД 35.14);
- Торговля газообразным топливом, подаваемым по распределительным сетям (ОКВЭД 35.23);
- Производство, передача и распределение пара и горячей воды (ОКВЭД 35.30);
- Забор, очистка и распределение воды (ОКВЭД 36.00);
- Сбор и обработка сточных вод (ОКВЭД 37.00);
- Сбор неопасных отходов (ОКВЭД 38.11);
- Обработка и утилизация неопасных отходов (ОКВЭД 38.21);
- Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20);
- Разборка и снос зданий (ОКВЭД 43.11);
- Подготовка строительной площадки (ОКВЭД 43.12)
- Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха (ОКВЭД 43.22)
- Производство прочих строительно-монтажных работ (ОКВЭД 43.29)
- Производство штукатурных работ (ОКВЭД 43.31)
- Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен (ОКВЭД 43.33)
- Производство малярных и стекольных работ (ОКВЭД 43.34)
- Производство прочих отделочных и завершающих работ (ОКВЭД 43.39)
- Производство кровельных работ (ОКВЭД 43.91)
- Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки (ОКВЭД 43.99)
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.10)

Общество применяет упрощенную систему налогообложения (доходы-расходы). В соответствии с дополнительным ОКВЭД 41.20 осуществляет строительство жилых и нежилых зданий на территории обособленного подразделения «Коттеджный поселок «Елизаветинский» расположенный в ст. Елизаветинская г. Краснодара с целью дальнейшей продажи.

Участниками Общества являются:

Участник	Доля участия	Стоимость доли, руб.
Титов Игорь Васильевич	100 %	100 000

Уставный капитал оплачен полностью в 2018 году.

Общество зарегистрировано по адресу: 385009, РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ (АДЫГЕЯ), г. МАЙКОП, УЛ. 9 ЯНВАРЯ, Д. 270

Управление Обществом осуществляется единоличным исполнительным органом

Единоличным исполнительным органом, осуществляющим руководство текущей деятельностью Общества, с 23.09.2020 назначен директор Луценко Роман Владимирович

Бухгалтерский учет осуществляется сторонней организацией по договору аутсорсинга .

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 29 июля 1998 года № 34н, Методические рекомендации по бухгалтерскому учету основных средств сельскохозяйственных организаций, утвержденные Приказом Минсельхоза России от 19.06.2002 N 559, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика утверждена приказом Общества от 28 декабря 2024 года № 1.

2.1. Применение стандартов бухгалтерского учёта

В связи с ведением Обществом бухгалтерского учёта в упрощённом порядке не применяются следующие ПБУ (при необходимости перечень корректируется):

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы »;
- ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда»
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»;
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»

2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

Дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе признается в составе оборотных или внеоборотных активов (в соответствии с ФСБУ 4/2023).

Дебиторская задолженность признается оборотным активом, если задолженность подлежит погашению в течение периода менее 12 месяцев или обычного операционного цикла (в частности, дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, прочая дебиторская задолженность, связанная с обычным операционным циклом, независимо от срока ее погашения).

Остальная дебиторская задолженность, а также дебиторская задолженность в виде авансов, предварительной оплаты поставщикам и подрядчикам, связанной с приобретением (созданием) внеоборотных активов, представляется в бухгалтерском балансе как внеоборотные активы.

Кредиторская задолженность в бухгалтерском балансе признается в составе долгосрочных или краткосрочных обязательств (в соответствии с ФСБУ 4/2023):

2.3. Основные средства

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основного средства (при единовременном выполнении условий п. 4 ФСБУ 6/2020) в момент, когда он приведен в состояние, пригодное для использования.

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу списываются на расходы периода в момент приобретения.

Независимо от стоимости, в составе объектов основных средств отражаются:

Для целей бухгалтерского учета выделяются следующие группы объектов основных средств:

- земельные участки;
- здания;
- сооружения;
- машины и оборудование;
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- другие виды основных средств.

Основные средства (в том числе инвестиционная недвижимость) оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом исходя из установленного срока полезного использования.

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.

При определении размера амортизируемой стоимости объектов основных средств ликвидационная стоимость принимается равной нулю, если:

- не ожидается поступления от выбытия объекта ОС (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце СПИ;
- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта ОС не является существенной;
- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта ОС не может быть определена.

Не подлежат амортизации следующие объекты ОС:

- земельные участки;
- объекты природопользования.

Данные о сроках полезного использования в разрезе групп основных средств представлены в таблице.

Группа основных средств	Принятые сроки полезного использования (мес)
Здания и сооружения	36-120
Машины и оборудование	24-96

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств.

Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации объекта основных средств. Возникшие, в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете перспективно.

Организация проверяет основные средства и капитальные вложения в них на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

2.4. Незавершенные вложения во внеоборотные активы

Незавершенные вложения во внеоборотные активы включают затраты на объекты, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, а также иные активы, подлежащие в будущем принятию в состав основных средств и нематериальных активов, включая материальные ценности, предназначенные для использования в процессе приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления объектов основных средств.

2.5. Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Запасы" ФСБУ 5/2019.

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев

В качестве запасов принимаются следующие активны:

- сырье, материалы, стройматериалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- готовая продукция, предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации, а также переданная другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;
- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации, а также переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;
- затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукомплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе незавершенное производство);
- запасы, предназначенные для управленческих нужд.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Фактическая себестоимость запасов определяется исходя из стоимости приобретения (создания) запасов, включая комиссионное вознаграждение, затраты на транспортировку и иные расходы, связанные с приобретением.

При отпуске сырья и материалов в производство непосредственно для изготовления продукции (выполнения работ, оказания услуг), а также при отпуске материалов для управленческих нужд, при внутреннем перемещении и ином выбытии материалов, их оценка производится по средней себестоимости указанных запасов по складу, с которого они были выданы.

2.6. Займы и кредиты

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета величины обязательств, предусмотренных договором. Величина обязательств Общества согласно условиям кредитных договоров, раскрывается в пункте «Кредиты и займы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражаются в составе краткосрочных обязательств.

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением кредитов и займов, относятся в состав прочих расходов по мере их осуществления.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов равномерно по мере их начисления в течение срока займа (кредита). Проценты, начисленные Обществом по заемным средствам, использованным на финансирование капитального строительства, а также реконструкции и модернизации объектов, подлежат признанию в бухгалтерском учете в составе инвестиционного актива.

2.7. Выручка, прочие доходы

Организация признает выручку в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99.

Доходами от обычных видов деятельности признаются следующие доходы:

- реализация объектов строительства
- реализация обслуживающих и вспомогательных производств
- реализация товаров

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов.

В отчете о финансовых результатах однотипные виды прочих доходов и расходов показываются свернуто.

2.8. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров.

Себестоимость продаж включает расходы, связанные с изготовлением готовой продукции и оказанием услуг в рамках основных видов деятельности, а также затраты, не включаемые в стоимость незавершенного производства и готовой продукции, за исключением управленческих расходов.

Коммерческие и управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы отчетного периода.

Прочие расходы Общества в основном включают:

- проценты, уплачиваемые организацией за предоставленные ей в пользование денежные средства (кредиты, займы);
- доходы (расходы) прошлых лет;
- расходы на услуги банков;
- прочие расходы.

2.9. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

Общество создает резервы под обесценение дебиторской задолженности и по расчетам за продукцию, товары, работы и услуги, выданные авансы и прочую дебиторскую задолженность с отнесением сумм резервов на финансовые результаты в составе прочих расходов.

2.10. Уставный и добавочный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости доли единственного участника Общества. Величина уставного капитала соответствует установленной в Уставе Общества.

Резервный капитал обществом не создавался.

3. Общая информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации продолжают развиваться и допускают возможность разных толкований.

Российская экономика находится под негативным влиянием постоянной политической напряженности в регионе и международных санкций против определенных российских компаний и граждан.

Экономическая среда существенно влияет на хозяйственную деятельность Общества и его финансовое положение. Руководство полагает, что им принимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и развития бизнеса Общества в современных условиях, сложившихся в бизнесе и экономике. Тем не менее, сложно предсказать эффекты, которые могут возникнуть в результате сложившейся экономической ситуации, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025 ГОД

1.1. Материальные внеоборотные активы

Материальные внеоборотные активы представляют собой информацию о наличии основных средств, капитальных, материальных вложений. Накопленные затраты по незавершенному строительству объектов предназначенных к продаже.

По состоянию на 31.12.25 обесценение объектов основных средств не выявлено.

1.2. Запасы

В бухгалтерском балансе запасы на отчетную дату показаны по балансовой стоимости. Резерв по снижению стоимости запасов не создавался.

В учете Общества отсутствуют запасы, принятые на ответственное хранение.

Обществом не выдавались обеспечения в виде залога запасов под собственные обязательства.

1.3. Денежные средства и их эквиваленты

В бухгалтерском балансе данная сумма отражена по строке «Денежные средства и денежные эквиваленты» представлена:

	тыс. руб.		
Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Денежные средства и денежные эквиваленты, в том числе	16	469	110
Расчетный счет	12	466	106
Наличные средства в кассе	4	3	4

По состоянию на 31.12.2025 отсутствуют ограничения использования денежных средств

Движение денежных средств за отчетный и предшествующий периоды представляют собой:

Наименование показателя	За 2025г	За 2024г
-------------------------	----------	----------

Денежные потоки от текущих операций		
Поступления всего, в том числе:	500	23 400
от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг		
прочие поступления	500	23 400
Платежи всего, в том числе:	(3893)	(7998)
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	(1358)	(4510)
в связи с оплатой труда работников	(141)	(136)
прочие платежи	(2394)	(3352)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	(3393)	15403
Денежные потоки от инвестиционных операций		
Поступления всего	-	-
Платежи всего, в том числе:	-	-
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	-	-
Денежные потоки от финансовых операций		
Поступления всего, в том числе:	3390	-
получение кредитов и займов	3390	-
Платежи всего, в том числе:	(450)	(15045)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	(450)	(15045)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	2940	(15045)
Сальдо денежных потоков за период	(453)	358
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	469	110
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	16	468

Отсутствует влияние курса валют.

1.4. Капитал и резервы

По состоянию на 31 декабря 2025 года уставный капитал Общества полностью оплачен. В течение 2025 года величина уставного капитала не менялась и составляет 100 тыс.руб. на 31.12.2025г.

1.5. Дебиторская и кредиторская задолженность

В составе финансовых и других оборотных активов отражена дебиторская задолженность. Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2025г не создавался.

Дебиторская задолженность представляет собой:

Наименование	тыс. руб.		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Расчеты с поставщиками и заказчиками	717	709	18 885
Расчеты по налогам и сборам	5	122	-
Авансы выданные	-	-	-
Прочее	60	475	100
Итого	782	1 306	18 985

По состоянию на 31.12.2025 у Общества отсутствует просроченная дебиторская задолженность.

Кредиторская задолженность представляет собой:

Наименование	тыс. руб.		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Расчеты с поставщиками и заказчиками	685	235	998
Расчеты по налогам и сборам	5	134	154
Расчеты с сотрудниками	61	47	63
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	54	36	442
Прочее	-	-	-

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
ИТОГО	805	452	1 657

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

1.6. Кредиты и займы

Займы полученные

В составе кредитов полученных отражены:

тыс. руб.

Вид обязательства	Валюта	Срок погашения	31 декабря		
			2025 г.	2024 г.	2023г
Долгосрочные займы	Рубли	31.12.2027	87 150	84 210	99 055
Проценты по долгосрочным займам	Рубли	31.12.2026	30 375	29 639	28 878
Итого:			117 525	113 849	127 933

Дополнительные затраты, связанные с получением займов отсутствуют.

1.7. Заключительные положения

События способные оказать существенное влияние на деятельность Общества после отчетной даты отсутствуют.

При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности Общество исходило из принципа непрерывности деятельности при подготовке настоящей бухгалтерской отчетности.

По состоянию на 31.12.2025 величина чистых активов Общества является отрицательной, что объясняется убытками от финансовой деятельности Общества. Данная ситуация связана с тем, что в настоящий момент строительство объектов в КП «Елизаветинский» приостановлено, продаж по построенным и введенным в эксплуатацию домам нет, а текущие расходы в виде оплаты аренды ЗУ, коммунальных платежей и охраны объекта Обществом оплачиваются. Руководство Общества исходит из допущения, что оно будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствует намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Директор

Луценко Р.В.