

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности
за 2025 год

Акционерное общество «СТРОЙПЛАСТ»

1. Общие сведения об организации

Акционерное общество «СТРОЙПЛАСТ» (далее — Общество)
зарегистрировано в установленном законодательством порядке.

Полное наименование: Акционерное общество «СТРОЙПЛАСТ»

Сокращенное наименование: АО «СТРОЙПЛАСТ»

ОГРН: 1026300841995

ИНН: 6313039254

Место нахождения: 443020, Самарская область, г.о. Самара, г. Самара, пер.
Тургенева, д. 4, ком. 9

Основной вид деятельности (ОКВЭД):

68.10.1 — Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества.

Сведения о субъекте малого предпринимательства:

Общество является микропредприятием. Сведения о включении в Единый
реестр субъектов малого и среднего предпринимательства внесены
10.08.2017.

Учредители:

Единственным акционером Общества является физическое лицо.

Режим налогообложения:

Общество применяет упрощенную систему налогообложения (УСН) с
объектом налогообложения «доходы». Как субъект малого
предпринимательства, Общество применяет упрощенные способы ведения
бухгалтерского учета, включая сокращенный состав отчетности.

2. Основные элементы учетной политики

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с Федеральным
законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Федеральными

стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ) с применением упрощенных способов ведения учета, установленных для субъектов малого предпринимательства.

2.1. Порядок ведения учета:

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной программы «1С:Бухгалтерия 8», редакция 3.0.

2.2. Инвентаризация активов и обязательств:

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». Инвентаризация по состоянию на 31 декабря 2025 года проведена. Расхождений между фактическим наличием активов и данными бухгалтерского учета не выявлено.

2.3. Применение стандартов бухгалтерского учета:

В связи с отнесением Общества к субъектам малого предпринимательства, положения следующих бухгалтерских стандартов не применяются:

- ПБУ 2/2008 «Учет по договорам строительного подряда»;
- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»;
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»;
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»;
- ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

2.4. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Общество составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и настоящие пояснения к ним.

3. Пояснения к основным показателям бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года

3.1. Внеоборотные активы

По состоянию на отчетную дату внеоборотные активы на балансе Общества учтены по остаточной стоимости. Учетной политикой установлен стоимостной лимит признания объектов основными средствами в размере 100 000 рублей. Активы стоимостью ниже указанного лимита списываются на затраты единовременно в момент передачи в эксплуатацию.

3.2. Оборотные активы

Запасы

Остатки запасов на конец отчетного периода отсутствуют. В соответствии с учетной политикой для целей управленческих нужд (приобретение оргтехники, канцелярских товаров, офисной мебели) указанные ценности не учитываются в составе запасов и списываются на расходы периода в момент приобретения.

Финансовые и другие оборотные активы

Оборотные активы Общества представлены расходами будущих периодов, сформированными в связи с реализацией инвестиционного проекта по освоению лесопарковой территории (предпроектные и проектные работы, инженерные изыскания, разработка концепции и иные подготовительные мероприятия).

4. Структура капитала и обязательств

4.1. Уставный капитал

Уставный капитал Общества составляет 100 000 рублей. Формирование уставного капитала завершено, изменения его величины в отчетном периоде не производилось.

4.2. Заемные средства

Долгосрочные заемные средства по состоянию на 31 декабря 2025 года представлены займом, предоставленным единственным акционером Общества. Привлеченные средства направлены на покрытие текущих расходов Общества в условиях отсутствия операционной деятельности.

5. Финансовые результаты деятельности

В 2025 году Общество не осуществляло хозяйственную деятельность, связанную с реализацией товаров, выполнением работ или оказанием услуг. Убыток по итогам отчетного периода отсутствует, текущие обязательства исполняются за счет средств единственного акционера.

6. Информация об инвестиционной деятельности и перспективах развития

Основной стратегической целью Общества является реализация инвестиционного проекта по строительству современного многофункционального гостиничного комплекса, включающего развитую инфраструктуру:

- гостиничные номера категорий различной комфортности;
- спортивный комплекс с тренажерными и игровыми залами;
- крытые и открытые бассейны с зонами отдыха;
- спа-комплекс с оздоровительными процедурами;
- рестораны и кафе с панорамным видом;
- конференц-залы и коворкинги для деловых мероприятий;
- ландшафтный парк с прогулочными зонами и велосипедными дорожками.

Для реализации указанного проекта требуются значительные инвестиции. В настоящее время привлечение банковского финансирования затруднено в силу высоких процентных ставок по кредитным продуктам, что существенно снижает экономическую рентабельность проекта. Прогнозируемый срок окупаемости составляет около 10 лет, что обусловлено в том числе социальной направленностью проекта, предполагающей долгосрочный возврат вложенных средств.

Поиск стратегических инвесторов продолжается. Основным ограничивающим фактором является ориентация потенциальных инвесторов на краткосрочные результаты, что не соответствует долгосрочному характеру реализуемого проекта.

7. Информация о существенных судебных спорах и условных фактах хозяйственной деятельности

По состоянию на 31 декабря 2025 года в отношении Общества имеется не исполненное решение Арбитражного суда в части взыскания задолженности по арендной плате за земельный участок.

Общество не согласно с указанным решением, полагая требования арендодателя необоснованными. В настоящее время ведется работа по сбору доказательственной базы для подачи встречного иска о взыскании неосновательного обогащения с арендодателя. Позиция Общества основана на том, что арендодатель предъявляет требования об оплате аренды за земельные участки, которые не принадлежат ему на праве собственности или ином законном основании, что подтверждается имеющимися у Общества весомыми доказательствами.

По результатам юридической оценки перспектив судебного разбирательства вероятность удовлетворения встречных исковых требований оценивается как высокая. В связи с указанными обстоятельствами в бухгалтерской отчетности Общества не отражалось оценочное обязательство по неисполненному судебному решению, поскольку Обществом оспаривается сама обязанность по исполнению данного обязательства, а факт наличия неосновательного обогащения на стороне арендодателя является предметом самостоятельного судебного разбирательства.

8. Заключение

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности. Финансовое положение Общества стабильно, все обязательства исполняются своевременно. Отсутствие операционной деятельности не препятствует реализации инвестиционного проекта, финансирование которого обеспечивается единственным акционером.

Генеральный директор

_____ (Тюрин С.В.)