

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТ-ХАУС"(ООО «МОНОЛИТ-ХАУС»)

ИНН 7805730147 КПП 781401001, ОГРН1187847200034 зарегистрировано 16.07.2018

Адрес: 197374, город Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный Округ № 65, ул. Савушкина, дом 138, литера А, помещение 17Н

1. Органы управления

Единоличный исполнительный орган — генеральный директор Виноградов Дмитрий Александрович (Решение № 1 от 10.07.2018).

Главный бухгалтер- Виноградов Дмитрий Александрович

2. Численность сотрудников-10

2. Общая информация об организации

ООО «МОНОЛИТ-ХАУС» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

3. Основание составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

4. Основные виды деятельности

Основные виды экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

41.10-Разработка строительных проектов;

441.20 — Строительство жилых и нежилых зданий. ООО «МОНОЛИТ-ХАУС» осуществляет строительство загородных домов (ИЖС) физическим лицам, организациям по договорам строительного подряда, в том числе с использованием счетов эскроу по Федеральному закону от 22.07.2024 №186-ФЗ О СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ ПО ДОГОВОРАМ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СЧЕТОВ ЭСКРОУ.

5. Учетная политика

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3». Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода в соответствии с п. п. 9, 14 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности. Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

5.1. Аренда

По договору аренды № б/н от 25.02.2020 Общество применяет упрощенный порядок учета в соответствии с подп. «в» п. 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Право пользования активом и обязательство по аренде не признаются.

Предмет аренды — нежилое помещение, расположенное по адресу: 197374, город Санкт-Петербург, ул. Савушкина, дом 138, литера А, помещение 17Н

Объект аренды не предполагается к выкупу и не передается в субаренду.

5.2. Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», учитываются на сч.10.01

Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится.

В составе запасов Общество отражает строительные материалы, и иные активы, в т.ч. незавершенное производство, используемые в основной деятельности.

Списание запасов в производство осуществляется по методу ФИФО.

5.3. Учет затрат

Затраты учитываются на сч.20.01 и сч.26. Счет 20.01. «Основное производство» предназначен для ежемесячного калькулирования фактической себестоимости услуг. Затраты учитываются в разрезе номенклатурных групп и статей затрат, распределяются между наименованиями услуг пропорционально суммам всех прямых затрат. Учет незавершенное производства ведется без инвентаризации.

сч.26 «Общехозяйственные расходы» предназначен для учета прочих, управленческих расходов в т.ч. аренда, интернет, реклама и прочее, заработной платы, налогов и взносов сотрудников.

5.4. Прочие Доходы и расходы. Реализация материалов в соответствии с ФСБУ 5/2019 учитывается на сч.91.1(прочие доходы) в корреспонденции со сч.62, стоимость реализованных материалов учитывается на сч.91.02(прочие расходы) в корреспонденции со сч.10.01

6. Информация, не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде у Общества отсутствовали: - основные средства; — нематериальные активы. В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

7. Капитал и расчеты с участниками

Уставный капитал Общества составляет 10 000 руб. и оплачен полностью.

Единственным участником Общества является Виноградов Дмитрий Александрович, доля участия — 100 процентов.

В 2025 году Обществом начислены и выплачены дивиденды в сумме 1 981 768,00 руб., в 2024: 2 873 563,00 руб.

Выплата дивидендов не привела к снижению величины чистых активов Общества ниже размера уставного капитала.

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.
в т.ч.незавершенное производство:16977	Запасы	1210	38 209
в рублях на расчетных счетах	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 452
Дебиторская задолженность: 913-поставщики; 193-авансы по аренде,сотрудникам, расходы будущих периодов	Финансовые и другие оборотные активы	1240	1 106
33633-нераспределенная прибыль в т.ч.	Капитал	1300	33 643
Кредитное проектное финансирование	Долгосрочные заемные средства	1410	6 225
688-поставщики; 560-покупатели; 651-задолженность перед бюджетом и фондами	Краткосрочная кредиторская задолженность	1520	1 899

Выручка	2110	64 591	103 200
Расходы по обычным видам деятельности в том числе:	2120	(52 682)	(95 907)
материальные затраты		28718	48275
Расходы по оплате труда		4621	3446
Страховые взносы и отчисления в ФСС		1221	971
Расходы, связанные с проектированием, визуализацией объектов, реклама, аренда интернет, программное обеспечение и прочее		18122	43215
Проценты к уплате	2330	(107)	-
Прочие доходы:	2340	5 099	6 316
Проценты к получению (депозиты)		277	
Реализация прочего имущества материалов		4 219	6 272
Просроченная кредиторская задолженность		578	44
Разницы стоимости возврата и фактической стоимости материалов		25	
Прочие расходы	2350	(4606)	(7 243)
Себестоимость проданных материалов		2229	7162
Просроченная дебиторская задолженность		471	
Расходы на услуги банков, в т.ч. Выплата банкам субсидий-1110		1811	59
Пени, штрафы,неустойки		95	22

Налог при упрощенной системе налогообложения	2410	(809)	(804)
Чистая прибыль (убыток)	2400	11 486	5 562

Выручка 2025 года снизилась в сравнении с 2024 в связи с переходом на НДС 5% от реализации с 4 кв.2024, со снижением спроса заказчиков, имеющих возможность построить загородные дома за собственные средства.

Чистая прибыль выросла значительно за счет рациональной закупки строительных материалов по более низким ценам, а также за счет увеличения вложений в рекламу.

Увеличились заработная плата сотрудников, страховые взносы.

В связи с вступлением 186 –ФЗ и реформами в ИЖС, заказчики могут взять в банках кредит под льготный процент, а строители могут воспользоваться проектным финансированием на льготных условиях, что позволит ООО «МОНОЛИТ-ХАУС» увеличить обороты строительства, выручку и прибыль.

8. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

9. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 25 марта 2026 года, не подлежит обязательному аудиту.

Генеральный директор ООО «МОНОЛИТ-ХАУС»

Д.А. Виноградов

Главный бухгалтер ООО «МОНОЛИТ-ХАУС»

Д.А. Виноградов