Пояснительная записка

к бухгалтерскому балансу ООО «Строй-Индустрия» за 2025 год

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Строй-Индустрия» зарегистрировано Управлением Федеральной налоговой службы по Республике Саха (Якутия) 30.05.2002 г.

Полное фирменное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Индустрия»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Строй-Индустрия»

Свидетельство о госрегистрации № 1021401063530, ИНН 1435128505, КПП 143501001, юридический адрес: г. Якутск, ул. Авиаторов, 15.

Бухгалтерский баланс организации был сформирован в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 г. не возникало.

Уставный капитал организации: 10 000 000 (Десять миллионов) рублей, оплачен полностью.

Участниками Общества является:

- Неустроев Егор Петрович с долей 68,5%;
- Гайтукаев Иса Мустафаевич с долей 31,5 %.

Основной вид деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий ОКВЭД 41.20.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 г. составила 26 человек.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

2. Информация об аффилированных лицах и связанных сторонах

Аффилированными лицами и связанными сторонами Общества являются:

Неустроев Егор Петрович – учредитель Общества;

Гайтукаев Иса Мустафаевич – учредитель Общества;

Неустроев Егор Петрович – директор Общества.

В проверяемом периоде хозяйственных операций с аффилированными лицами не было.

В 2025 году операций со связанными сторонами отсутствуют.

Конечный бенефициары Общества: Неустроев Егор Петрович, Гайтукаев Иса Мустафаевич.

Ключевой управленческий персонал:

Неустроев Егор Петрович – директор;

Гайтукаев Иса Мустафаевич – заместитель директора по снабжению;

Атласова Валентина Валентиновна – заместитель директора по экономике и финансам;

Тарасов Сергей Петрович – заместитель директора по строительству;

Слепцова Августа Григорьевна - главный бухгалтер. Назначена 01.10.2024 г.

Общество подлежит обязательному аудиту по финансовому критерию за 2025 год. Сумма активов бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2024 года составила 601 833 тыс. руб. Для проведения аудита выбрана аудиторская организация:

- **Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт Классик» (ООО «Эксперт-Классик»);
- **ОГРН:** 1246200001101;
- **Сведения о членстве в СРО:** Является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ в реестре аудиторов и аудиторских организаций — 12406082793».

Вознаграждения основному управленческому персоналу

Основному управленческому персоналу были выплачены краткосрочные вознаграждения:

за 2025 год

- заработная плата – 2059,1 тыс. руб.
- страховые взносы – 370,6 тыс. руб.

. Основные положения учетной политики

Учетная политика ООО «Строй-Индустрия» утверждена приказом директора Неустроева Е.П. от 4 г. № 31-24.

Бухгалтерский учёт ведётся структурным подразделением (бухгалтерией), возглавляемой главным бухгалтером.

Ввод и обработка информации ведется автоматизировано с применением бухгалтерской программы 1С: Предприятие 8.3.

Учет основных средств и капитальных вложений осуществлялся в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

В соответствии с п. 5 ФСБУ 6/2020 организация установила лимит стоимости для признания активов в качестве основных средств. Активы, характеризующиеся признаками основных средств, но имеющие стоимость ниже 100 000 (ста тысяч) рублей за единицу, учитываются в составе расходов в периоде их приобретения. В целях обеспечения сохранности таких объектов организован их количественный учет на забалансовом счете МЦ04 " Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации». Учет ведется в разрезе инвентарных объектов и материально ответственных лиц до момента фактического выбытия (утилизации, продажи) актива. За каждым объектом закрепляется ответственное лицо, а ежегодная инвентаризация проводится в общем порядке, предусмотренном для основных средств.

Наличие и движение основных средств

Группа ОС	Наличие на 31.12.2024	Поступило за 2025 г.	Выбыло за 2025 г.	Наличие на 31.12.2025
Здания	19 864			19 864
Сооружения	9844			9 844
Машины и оборудование (кроме офисного) с долей менее 10%	81 033	16 577		97 609
Офисное оборудование	768	134	91	811
Транспортные средства	1 770			1 770
Производственный и хозяйственный инвентарь	1 271			1 271
Земельный участок	38 524	82 449		120 974
Другие виды ОС	11 238	108		11 346
Итого	**164 312**	**99 268**	**91**	**263 489**

Общая стоимость основных средств (по первоначальной стоимости) выросла на 60,4% (с 164,3 млн до 263,5 млн руб.) В 2025 году приобретена техника (опалубка, строительные подъемники) на 16 577 тыс. руб.

Существенное увеличение стоимости группы «Земельные участки» в 2025 году на сумму 82 449 тыс. руб. обусловлено затратами на расселение жильцов МКЖД и его снос с целью обретения прав на смежный земельный участок.

В соответствии с нормами ФСБУ 26/2020, в первоначальную стоимость сформированных земельных участков включены фактически понесенные затраты, связанные с подготовкой территории, включая:

- выплату возмещений собственникам за изымаемые жилые помещения;
- затраты на приобретение жилья для переселения граждан;
- расходы на демонтаж и снос ветхих строений.

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. № 180н.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения настоящего Стандарта отражаются перспективно.

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.

Запасы организации оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин - фактическая себестоимость запасов.

Себестоимость материально-производственных запасов при отпуске в производство, отгрузке товаров покупателю, списании запасов, рассчитывается по средней себестоимости.

4. События после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты, которые могли бы повлиять на бухгалтерскую отчетность, отсутствуют.

5. Оценочные обязательства

В 2025 году у Общество возникла обязанность вести полноценный бухгалтерский учет в соответствии с федеральными стандартами. В связи с этим Общество 31.12.2024 на 2025 год создало оценочное обязательство по оплате отпусков в сумме 7 514 тыс. руб. страховые взносы с отпусков – 1 311 тыс. руб.

Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2025 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

6. Основные показатели деятельности организации за 2025 год

Показатели	2025 г.	2024 г.	Динамика, %
Выручка	1 027 092	629 901	63,05
Себестоимость, учитываемая при налогообложении	834 393	611 818	36,38
Чистая прибыль	154 579	19 499	792,75
Чистые активы	389 033	234 454	60,28
Рентабельность продаж	21,80%	3,70%	18,10 п.п

По итогам 2025 года выручка выросла на 63,05%, себестоимость на 36,38% (или на 222 575 тыс. руб.) выше показателя предыдущего периода. Темп роста выручки значительно опережает темп роста расходов.

Анализ финансовых показателей за 2025 год подтверждает финансовую устойчивость компании: при росте выручки на 63%, чистая прибыль выросла почти в 8 раз, что привело к увеличению чистых активов до 389,03 млн руб. и росту рентабельности до 21,8%.

7. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы в 2025 году составили 11 195 тыс. руб.: Основную часть доходов более 56,7 % составляют проценты по краткосрочным депозитам.

Прочие доходы	Сумма, тыс. рублей
91.01	**11 195**
Реализация иного имущества	5
Проценты к получению (депозиты, займы выданные)	6 348
Прочие внереализационные доходы (расходы)	4 842
Итого	**11 195**

Прочие расходы в 2025 году составили 6 868 тыс. руб. Существенная часть прочих расходов организации в сумме 1 606 тыс. руб. составили: материальная помощь, расходы на мероприятия и приобретение ТМЦ, не связанные с производственной деятельностью, которые в соответствии с нормами НК РФ не учитываются при расчете налоговой базы по налогу на прибыль. Данные расходы признаны в бухгалтерском учете в целях формирования достоверного финансового результата, но не формируют налоговых вычетов.

Прочие расходы	Сумма, тыс. руб.
91.02	**6 958**
Амортизация ОС	764
Госпошлина	242
Не принимаемые к НУ	1 606
Оплата труда, не учитываемая в целях налогообложения	1 024
Проценты к уплате (кредиты, займы полученные)	1 467
Прочие внереализационные доходы (расходы)	517
Расходы на услуги банков	1 326
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	12
Итого	**6 958**

8. Расчеты по налогу на прибыль

В связи с утратой права на ведение упрощенного учета Общество в 2025 году применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организации». Учет ведется балансовым методом.

Сумма условного расхода по налогу на прибыль составила 47 076 тыс. руб.

Временная разница в учете за 2025 год создает различие учета амортизации основных средств в бухгалтерском и налоговом учете, а также разница в отражении резерва отпусков.

Вычитаемая налоговая разница сформировала отложенный налоговый актив (ОНА) – 2 054 тыс. руб.:

- Амортизация основных средств – 12 тыс. руб.;
- Резерв по оплате труда – 2 042 тыс. руб.

Налогооблагаемая разница сформировала отложенное налоговое обязательство (ОНО) – 16 тыс. руб.:

- Амортизация основных средств – 16 тыс. руб.

Суммарное изменение отложенного налогового актива (ОНА) и отложенного налогового обязательства (ОНО) отражена в стр.2412 ОФР в сумме 2038 тыс. руб. Эта величина повлияла на чистую прибыль отчетного года.

Код	Показатель Порядок расчета	Сумма
А	Прибыль до налогообложения Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	188 214 720,05
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода Сальдо на начало периода по дебету счета 09	-
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	-
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода Сальдо на конец периода по дебету счета 09	2 054 921,95
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	16 631,31
1	Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	-
2	Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)	2 038 290,64
3	Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	2 038 290,64
3А	Эффект изменения временных разниц	11 875 297,18

3Б	Эффект изменения ставки текущего налога	-9 837 006,54
3В	Эффект изменения ставки будущего налога	-
4	Текущий налог на прибыль	-35 673 957,00
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком "минус")	
5	Расход по налогу за отчетный период	-33 635 666,36
	(3) + (4)	
6	Условный расход по налогу	-47 053 680,01
	- (А) * 25%	
7	Постоянный налоговый доход	23 255 020,19
	(5) - (6) - (3Б) - (3В)	
8	Чистая прибыль	154 579 053,69
	(А) + (5)	

9. Кредиты и займы

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Контрагенты	На начало отчетного периода	Погашено кредита	На конец отчетного периода	Начисленные проценты за период
ЯКУТСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8603 ПАО СБЕРБАНК	**13 195**	**6 563**	**6 632**	**1 467**
Договор 1435128505-23-3 от 29.03.2023	1 257	1 257	0	41
Договор N1435128505-24-1 от 20.03.2024	11 938	5 306	6 632	1 426
Итого	**13 195**	**6 563**	**6632**	**1 467**

10. Финансовые вложения

Финансовые вложения организации на отчетную дату представлены выданными процентными займами в сумме 2 785 тыс. руб. Начисленные проценты признаются прочими доходами организации равномерно в течение срока действия договоров.

Перевод краткосрочной кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам в долгосрочную кредиторскую задолженность не производился.

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств, в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденного приказом Минфина России от 27 ноября 2006 г. № 154н.

В 2025 году не было операций активов и обязательств стоимость которых выражена в иностранной валюте.

Порядок определения и исправления ошибок в бухгалтерском учете

В целях применения ПБУ 22/2010 существенной признается ошибка, в результате исправления которой итог группы статей баланса, содержащей исправленный показатель, или значение группы статей Отчета о прибылях и убытках и (или) других форм бухгалтерской отчетности изменится более чем на 7%.

Информация, связанная с использованием денежных средств

Общество размещает свободные денежные средства на депозитных счетах с целью получения процентного дохода. В составе денежных эквивалентов отражены краткосрочные депозиты на сумму 54 870 тыс. руб. В 2025 году получен процентный доход от размещения денежных средств в сумме 6 347 тыс. руб.

12. Влияние санкций

В феврале 2022 года, некоторые страны ввели пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российский компаний и банков, а также персональные санкции в отношении отдельных физических лиц.

В связи с текущей геополитической напряжённостью, с февраля 2022 года, наблюдается значительная волатильность на фондовом и валютных рынках, а также девальвация рубля. Правительство РФ и Банк России принимают меры по поддержке финансового рынка и экономики страны.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся условий хозяйственной деятельности как на микро-, так и на макроуровне. Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

13. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности, которое предполагает, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и потребность в ликвидации или существенном сокращении деятельности.

14. Информация о рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию правовых факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Основным финансовым риском является рост стоимости услуг субподрядных организаций и материалов.

Для сохранения маржинальности проектов Общество применяет механизм ежемесячного мониторинга цен и оперативного согласования с Заказчиками изменения стоимости твердой договорной цены при существенном удорожании ресурсов.

Рост стоимости кредитных ресурсов компенсируется использованием авансовых платежей от Заказчиков для фиксации цен у производителей на ранних этапах строительства.

Несмотря на волатильность рынка строительных услуг, Генподрядчик располагает необходимыми компетенциями и кадровыми ресурсами для выполнения обязательств. Угрозы принудительной остановки работ на ключевых объектах отсутствуют.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемых Обществом работ, услуг, соблюдение сроков выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Директор **Е.П. Неустроев**

Главный бухгалтер **А.Г. Слепцова**

«30» марта 2026 г.