Пояснительная записка

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

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «СЗ Строй-Индустрия» зарегистрировано Управлением Федеральной налоговой службы по Республике Саха (Якутия) 24.07.2019 г.

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

Сокращенное фирменное наименование: ООО СЗ «Строй-Индустрия»

Свидетельство о госрегистрации № 1191447010490, ИНН 1435344337 , 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 2024 г. не возникало.

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

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика ОКВЭД 71.12.2.

Единственным участником Общества является: Неустроев Егор Петрович с долей 100 %.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 г. составила 1 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;

Неустроев Егор Петрович – директор Общества.

В проверяемом периоде хозяйственных операций с аффилированными лицами не было.

В 2025 году операций со связанными сторонами отсутствуют.

Конечный бенефициар Общества: Неустроев Егор Петрович.

В 2025 году вознаграждения основному управленческому персоналу не начислялись и не выплачивались в связи с отсутствием в штатном расписании оплачиваемых руководящих должностей и принятым решением единственного участника об осуществлении функций единоличного исполнительного органа без заключения трудового договора и начисления заработной платы.

. Основные положения учетной политики

Учетная политика ООО СЗ «Строй-Индустрия» утверждена приказом директора Неустроева Е.П. от 20.12.2025 г. № 01-25.

Функции по ведению бухгалтерского учета и управлению организацией осуществляются единственным учредителем лично. 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 бухгалтерском учете затраты на строительство многоквартирного жилого дома учитываются на субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств» по статьям затрат в разрезе объектов строительства.

По строке 1150 отражена сумма затрат на долевое строительство объекта «Многоквартирный жилой дом по ул.Ильменская,65, г. Якутск» в сумме 241 906 тыс. руб.

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.

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.

Строительство многоквартирного жилого дома ведется в соответствии с Федеральным законом № 214 от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов» за счет кредитных средств уполномоченного банка.

Учет денежных средств дольщиков на эскроу-счетах ведётся на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные». По состоянию на 31.12.2025 общая сумма обязательств по заключенным договорам участия в долевом строительстве (ДДУ) составила 103 230 тыс. рублей.

4. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, которые могли бы повлиять на бухгалтерскую отчетность, не было.

5. Условные обязательства или активы, оценочные обязательства

Общество не имеет условных обязательств, условных активов и оценочных обязательств, возникших в отчетном году. 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

В отчетном году выручка у ООО СЗ «Строй-Индустрия» отсутствовала.

Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности в 2025 году представляет собой убыток в сумме 569 тыс. руб.

7. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы в 2025 году составили 6 тыс. руб.

Сумма прочих расходов в 2025 году составила 521 тыс. руб.:

- Расходы на услуги банков – 6 тыс. руб.:
- Прочие внереализационные расходы – 373 тыс. руб.;
- Госпошлина – 142 тыс. руб.

8. Расчеты по налогу на прибыль

Общество не формирует в бухгалтерском учете и не раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», так как применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы» 4%.

Сумма бухгалтерского убытка по данным регистров бухгалтерского учета составила 569 тыс. руб.

Стоимость покупных товаров в бухгалтерском учете формируется исходя из расходов на их приобретение.

Резервы предстоящих расходов

Обществом допущены существенные отступления от правил бухгалтерского учета при условии адекватного раскрытия в бухгалтерской финансовой отчетности (п.6, 25,37 ПБУ 4/99) – не создается оценочное обязательство по оплате отпусков.

Указанное отступление обусловлено соблюдением требования рационального ведения бухгалтерского учета исходя из условий хозяйствования и величины организации, а также исходя из соотношения затрат на формирование информации о конкретном объекте бухгалтерского учета и полезности (ценности) этой информации (требование рациональности п.6 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»), так как численность персонала незначительна. По мнению Общества данное отступление не нарушает интересов участника Общества и иных заинтересованных пользователей бухгалтерской отчетности, а напротив способствует более достоверному отражению расходов.

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.

На 31.12.2025 г. общая сумма задолженности по займам составила 90 662 тыс. руб.

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

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 5%.

9. Информация, связанная с использованием денежных средств

Общество в декабре 2025г разместило свободные денежные средства на депозитных счетах с целью получения процентного дохода. В составе денежных эквивалентов отражены краткосрочные депозиты на сумму 6 400 тыс. руб. Процентный доход от размещения денежных средств будет получен в январе 2026 г.

10. Влияние санкций

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.

11. Непрерывность деятельности

Общество на 31.12.2025 года не имеет неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Решение о реорганизации в 2025 году не принималось.

Организация не планирует прекращать свою деятельность в обозримом будущем.

12. 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. Общество подвержено правовым, страновым, региональным и прочим рискам.

Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Директор Общества анализирует и утверждает политику управления указанными рисками, информация о которой приводится ниже.

Правовые риски

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

Внутренний рынок.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в Дальневосточном федеральном округе России, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность Российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной, в тоже время Российская экономика подвержена влиянию колебаний в мировой экономике.

Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может влиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России. В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором

Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества. Для предотвращения забастовок Общество создает благоприятные условия труда и выполняет все свои обязательства перед работниками.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью труднодоступностью, оценивается как несущественные.

Репутационные риски

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

Директор **Е.П. Неустроев**

30 марта 2026 г.