

Общество с ограниченной ответственностью ЭС Девелопмент

Пояснение к бухгалтерской отчетности

За 2025г.

г. Южно-Сахалинск

26.03.2026г.

Раздел 1 Информация об организации

Реквизиты:

Полное наименование:

общество с ограниченной ответственностью «ЭС ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Сокращённое наименование: ООО «ЭС ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Регистрационные данные

ИНН	6501303141
КПП	650101001
ОГРН	1196501001730

Банковские реквизиты

Банк:	ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Г. ХАБАРОВСК
р/сч:	40702810250340009115
кор/сч:	30101810600000000608
БИК:	040813608

Контактные данные

Тел.: 89147574118

Юр. адрес: Россия, 693001, Сахалинская область,
г. Южно-Сахалинск, улица Вокзальная, д. 56, оф. 439

Почтовый адрес: Россия, 693001, Сахалинская область,
г. Южно-Сахалинск, улица Вокзальная, д. 56, оф. 439

Управляющий: ИП Сурдин Александр Исаевич

Основание действ.: Решения, договора

Основным видом деятельности предприятия в соответствии с учредительными документами является строительство зданий и сооружений. С сентября 2021 года начато строительство объекта ЖК «River Park» с. Новотроицкое, ул. Речная, 7

Организация находится на общей системе налогообложения.

Бухгалтерская отчетность и отчет о финансовых результатах составлены в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами

Вознаграждение управляющему персоналу за 2025 год составило – 8 268 тыс. руб.

Раздел 2 Существенные принципы учетной политики

Учетная политика Общества сформирована на основании действующих правил ведения бухгалтерского учета и отчетности РФ.

Ведение бухгалтерского учета обеспечивается автоматизированной системой 1С: Предприятие 8.3

Учет основных средств (далее - "ОС") ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства. Актив, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 000 руб. Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. Амортизация начисляется линейным методом.

Затраты на приобретение материалов, отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц.

Активы стоимостью до 100 000 за единицу, в том числе соответствующие критериям основных средств, а также хозяйственный инвентарь списываются в дебет соответствующих счетов учета затрат на производство в момент передачи их эксплуатации

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с ФСБУ 9/2025 "Доходы".

Для учета затрат на строительство жилья в долевом участии применяется счет 08.03 «Строительство объектов основных средств».

Для учета построенных но не вошедших в программу долевого участия, применяется счет 43 «Продукция»

Раздел 3. Информация об отдельных активах и обязательствах.

3.1 Основные средства

Наличие и движение основных средств

В бухгалтерском балансе строке 1150 в составе группы статей основные средства отражены: (счет 01 за минусом счета 02 «Амортизация») ОС в сумме 47 365 тыс.руб (в т.ч. ППА 3 261) .

3.2 Оборотные активы

Оборотные активы по состоянию на 31.12.2025г. увеличились на 100 818 тыс. руб. и оставили 1 624 159 тыс.руб.

В бухгалтерском балансе в строке 1210 в группе статей «Запасы» отражены:

- остатки МПЗ (счет 10 «Материалы» в сумме 330 074 тыс. руб), незавершенное производство (счет 08.03 в сумме 896 138 тыс. руб.).

Оборотные активы изменение по строке 1210 «запасы» произошли за счет увеличения незавершенного производства и увеличения материальных запасов.

Наличие и движение запасов

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов (далее «МПЗ») ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Учет материальных ценностей ведется натурально-стоимостным методом.

При выборе единицы бухгалтерского учета МПЗ (по их отдельным видам) Общество исходит из того, что принятая единица учета материально-производственных запасов должна обеспечить формирование полной и достоверной информации об этих запасах, а также надлежащий контроль за их наличием и движением. В зависимости от характера МПЗ, порядка их приобретения и использования.

В бухгалтерском учете материалы и товары отражаются по учетным ценам на отдельных счетах учета материалов и учета товаров соответственно.

Активы стоимостью не более 100 000 (сто тысяч) рублей за единицу, отражаются в составе материально-производственных запасов и списываются на затраты производства по мере отпуска их в производство или эксплуатацию.

3.3 Капитал и резервы

Уставной капитал Общества определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы кредиторов на конец года 31.12.2025 УК составил 10 т. руб. Прибыль за 2025 г. составила 2 736 т. руб.

3.4 Долгосрочные и краткосрочные обязательства

Величина заемных средств (стр. 1410) увеличилась за счет привлечения кредитов и займов (согласно договора)

Величина краткосрочных обязательств по состоянию на 31.12.2025 уменьшилась на сумму 206 059 т. руб. Уменьшение по строке 1520 «Кредиторская задолженность» в связи с условиями договоров с поставщиками.

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества информации о кредиторской задолженности производится в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации. Расчеты с контрагентами отражаются в бухгалтерском учете Общества по правилам, принятым в соответствии с нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету и учетной политикой в суммах, вытекающих из бухгалтерских записей, и признаваемых правильными.

3.5 Изменения в экономике и геополитической обстановке страны

Изменения в экономике и геополитической обстановке страны не оказали существенных негативных воздействий на нашу организацию

3.6 Доходы и расходы

Выручка 2025 года увеличилась по сравнению с 2024 годом на 169 182 тыс. руб.

Выручка (за отчетный период) по отчету о финансовых результатах определяется на основании данных о суммарном за отчетный период кредитовом обороте по субсчету 90-1 «Выручка», уменьшенном на суммарный за этот отчетный период дебетовый оборот по субсчетам 90-3 «Налог на добавленную стоимость»

В будущем общество планирует максимально направить свою деятельность на получение прибыли. Отвечать своим имуществом по обязательствам, которые возникают у предприятия во взаимоотношениях с кредиторами, в т.ч. при неисполнении обязательств перед бюджетом; заключать все виды гражданско-правовых договоров с хозяйствующими партнерами, потребителями продукции, поставщиками сырья, материалов, энергии и т.п., с гражданами и другими юридическими и физическими лицами;

Управляющий

Сурдин А.И.