

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Эльба строительная компания» за 2025 год.

Данная Пояснительная записка является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Эльба строительная компания», подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### 1. Сведения об организации.

«Общество» было зарегистрировано: 29 апреля 2011 г. Местоположение «Общества»: 194044, г. Санкт-Петербург, Выборгская, д.5, литер. А, помещение 27-Н. Данные о внесении записи в ЕГРЮЛ: Регистрационный номер 1117847166271.

Среднесписочная численность работающих за отчетный период сотрудников «Общества» в 2025 году составила 11 человек.

ООО «Эльба строительная компания» в 2025г. применяет упрощенную систему налогообложения Объект налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов.

Основной вид деятельности ООО «Эльба строительная компания» в 2025 году Аренда интеллектуальной собственности и подобной продукции кроме авторских прав код ОКВЭД 77.40.

Общество не подлежит обязательному аудиту.

### 2. Стандарты, по которым составлена отчетность.

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность ООО «Эльба» составлена в тыс.руб.

### 3. Основные положения учетной политики.

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.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись. Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

Положение учетной политики		Основание
	Основные средства	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	Учет материально-производственных запасов	

Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н
	Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам	
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
	Учет доходов и расходов	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	п.18-19 ПБУ 10/99
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления	Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается по завершению выполнения работы, оказания услуги. Операционный цикл равен 12 месяцам.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

#### 4. Раскрытие существенных показателей бухгалтерского баланса.

##### 4.1. Нематериальные активы

4.1.1. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрыты в составе форм бухгалтерской отчетности:

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

##### 5.1 Основные средства, капитальные вложения в основные средства.

5.1.1. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрыты в составе форм бухгалтерской отчетности:

4.1. Наличие и движение основных средств

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость.

Результат от выбытия основных средств за отчетный период не соответствует критерию существенности.

Переоценка основных средств в отчетном периоде не проводилась. Основные средства проверены на обесценение.

Признаков обесценения в отчетном периоде 2025 г., 2024 г. не выявлено. Результат обесценения основных средств и восстановления обесценения, включенный в расходы или доходы отчетного периода за 2025 г., за 2024 г. отсутствует.

Основных средств пригодных для использования, но не используемых, когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации, на отчетную дату 31.12.2025 г., 31.12.2024 г., 31.12.2023 нет.

Основные средств, предоставленные во временное пользование за плату, на отчетную дату отсутствуют.

Способы оценки основных средств: - по первоначальной стоимости.

Способ начисления амортизации: линейный.

##### 5.2 Финансовые вложения.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрыты в составе форм бухгалтерской отчетности:

5.1. Наличие и движение финансовых вложений.

Структура финансовых вложений в 2025 года размещаемые депозиты.

5.2. Иное использование финансовых вложений

##### 5.3. Запасы

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрыты в составе форм бухгалтерской отчетности:

6.1. Наличие и движение запасов

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

##### 5.4. Дебиторская задолженность

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрыты в составе форм бухгалтерской отчетности:

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности.

## 7.2. Просроченная дебиторская задолженность

### 5.5. Обязательства

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрыты в составе форм бухгалтерской отчетности:

- 8.1. Наличие и обязательств (за исключением оценочных обязательств).
- 8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)
- 8.3. Оценочные обязательства

Резерв по сомнительным долгам не создается. У организации есть гарантии, полученные от контрагентов о погашении текущей дебиторской задолженности. У организации нет отсрочек и рассрочек по предоставляемым услугам. Резерв на обесценение МПЗ не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

Резерв под обесценение финансовых вложений не формировался.

Ожидаемые суммы встречных требований или суммы требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства, а также активы, признанные по таким требованиям в соответствии с пунктом 19 ПБУ 8/2010 отсутствуют.

### 5.6. Расходы по обычным видам деятельности

Информация о финансовом положении организации, сопоставимых данных за отчетный и предшествующий годы раскрыты в составе форм бухгалтерской отчетности:

10. Расходы по обычным видам деятельности.

Выручка (без НДС) по видам деятельности представлена в следующей таблице:

№ п/п	Вид деятельности	Сумма выручки(руб.)
1	Услуги по управлению проектом	3 000 000,00
2	Услуги по предоставлению права пользования товарного знака	573 450,00
3	Услуги по предоставлению коворкинга	12 071 581,00
4	Доходы будущих периодов	6 000 000,00
Всего		21 646 031,00

Управленческие расходы предприятия составили 28 981 159,00 рублей.

Структура приведена в следующей таблице.

Заработная плата АУП и начисленные взносы	17 707 454,99
Аренда офиса	2 895 840,00
Консультационные, аудиторские, информационные, юридические услуги	2 190 794,05
Расходные материалы для офиса, канцтовары	581 350,35
Услуги по обслуживанию информационных технологий	1 343 836,76
Услуги охраны	793 729,00
Прочие расходы, услуги связи	685 410,42
Всего	26 198 415,57

В 2025 году получен чистый убыток 5968 тыс.руб

### 6. Информация о расходах на основной управленческий аппарат.

К основному управленческому персоналу относятся: генеральный директор

Размер краткосрочных вознаграждений, начисленный основному управленческому персоналу за отчетный период 2025 год:

на оплату труда –3914 тыс. рублей,

на оплату очередного отпуска - 324 тыс. рублей.

Из начисленных выплат в отчетном году удержано и перечислено в бюджет НДФЛ в сумме 588 тыс. рублей.

Взносы на социальное страхование-222 тыс. рублей.:

Премии, бонусы и иных стимулирующих выплат не производилось.

Долгосрочные вознаграждения, подлежащие выплате по истечению 12 месяцев после отчетной даты, не начислялись и не выплачивались.

Планируемый размер вознаграждений, основного управленческого персонала на 2026 год, не изменится

### 7. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности.

Выручка от реализации г в 2025 г. составила 21646тыс. руб что ниже аналогичного показателя прошлого года 2 9754тыс.руб. Уменьшение данного показателя связано с прекращением договоров по оказанию услуг застройщику. По итогам 2025 года организацией получен чистый убыток 5968 тыс. руб .

### 8. Информация о связанных сторонах и бенефициарах.

Бенефициаром компании является г-жа Воробьева Татьяна Ивановна ИНН 780401354511.

За проверяемый период наше Общество выплаты в его пользу не производило. Сведений о аффилируемых лицах у организации нет, операции со связанными сторонами в отчетном периоде, не осуществлялись.

### 9. Соблюдение принципа непрерывности деятельности.

У Общества чистые активы за три года положительные и достаточны при уставном капитале в 10 000 тыс. рублей. Также не существуют проблем с финансовой устойчивостью компании и ее платежеспособностью. Общество считает, что

существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности компании отсутствует.

#### **10. Условные факты хозяйственной деятельности.**

Условных фактов хозяйственной деятельности (т. е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов не существует.

#### **11. Прочая информация.**

Чистые активы Общества на 31.12.2025 составляют 8079 тыс.руб.

В связи с ростом геополитической напряженности наблюдается существенный рост волатильности на фондовом и валютном рынках, а так же значительное снижение курса рубля по отношению к доллару и евро. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых, не возможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. Неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия данных событий после отчетной даты в денежном выражении. По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности.

Общество не планирует прекращать свою деятельность в ближайшие 12 месяцев, и намерена осуществлять и расширять деятельность по аренде интеллектуальной собственности и подобной продукции кроме авторских прав .

Существенных событий после отчетной даты, влекущих за собой необходимость раскрытия в отчетности, не было.

Генеральный директор

Фисун И.Н.

30 марта 2026 года.