

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«СТРОЙ ЛЭНД»

ОГРН 1043902847680

ИНН/КПП 3906128774/390601001

Юридический адрес: 236023, Калининградская обл, Калининград г, Советский пр-кт, дом 159, помещение 20, офис БЛОК

**Пояснительная записка
к годовой бухгалтерской отчетности за 2025 г.**

1. Сведения об организации

Юридический адрес: 236023, Калининградская обл, Калининград г, Советский пр-кт, дом 159, помещение 20, офис БЛОК 21,ИНН/КПП 3906128774/390601001
ОГРН 1043902847680

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для ООО «Строй Лэнд», является деятельность в области архитектуры, инженерно-техническое проектирование в промышленности и строительстве (код ОКВЭД 71.11.1)

Общество ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации, не имеет обособленных структурных подразделений – филиалов и представительств.

Среднесписочная численность работающих за 2025 год составила 2 человека.

Исполнительный орган Общества: Генеральный директор Кононов Сергей Вадимович.

Уставный капитал ООО «Строй Лэнд» (далее-Общество) составляет 10000,00 (десять тысяч) рублей.

Единственным учредителем бенефициаром ООО «Строй Лэнд» является Кононов Сергей Вадимович.

Аффилированные лица Общества:

ООО «УК «Квартал-Недвижимость», адрес 236011, Калининградская обл, Калининград г, Инженерная ул, дом № 3, корпус помещение 2, офис 10(X). Учредитель 50 % - Кононов Сергей Вадимович.

ООО «Квартал-Недвижимость» адрес 236023, Калининградская обл, Калининград г, Советский пр-кт, дом 159 БЛОК 14. Учредитель 100% - Кононов Сергей Вадимович.

Текущая деятельность Общества в 2025 г. : получение разрешение на строительство многоквартирного жилого дома по адресу: г. Калининград, ул. Невского , кадастровый номер: 39:15:131902:590,

2. Сведения об учетной политике

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «Строй Лэнд» разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции Общества с ограниченной ответственностью «Строй Лэнд».

2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

2.2. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

2.3. Применение стандартов бухгалтерского учета

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н

2.4. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

2.5. Учет основных средств и нематериальных активов

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КпР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу. При этом, в ходе составления

бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде совокупные затраты на приобретение таких объектов не превышают 10% общей суммы затрат предприятия.

Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КпР "Реализация требования рациональности" организация не учитывает в составе капитальных вложений незначительные по стоимости затраты на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде такие затраты по каждой группе основных средств не превышают 10% суммы начисленной амортизации.

Основные средства классифицируются по группам:

- здания
- сооружения
- машины и оборудование (кроме офисного)
- офисное оборудование
- транспортные средства
- производственный и хозяйственный инвентарь
- рабочий скот
- продуктивный скот
- многолетние насаждения
- земельные участки
- объекты природопользования
- капитальные вложения в арендованное имущество
- прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости
- другие виды основных средств

Нематериальные активы классифицируются по группам:

- произведения науки, литературы и искусства
- программы ЭВМ
- базы данных
- изобретения
- полезные модели
- промышленные образцы
- секреты производства (ноу-хау)
- селекционные достижения
- лицензии и разрешения
- другие НМА

Все группы основных средств и нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14).

Начисление амортизации объекта основных средств (нематериальных активов) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств (нематериальных активов) в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств (нематериальных активов) с бухгалтерского учета.

Амортизация основных средств (нематериальных активов) начисляется линейным способом для всех групп основных средств (нематериальных активов).

Организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные подп. а п. 4 и п.13 ФСБУ 26, упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6, и упрощенные способы ведения учета нематериальных вложений, предусмотренные п. 3 ФСБУ 14.

2.6. Учет аренды

Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды без перехода права собственности и без сдачи в субаренду (пункты 11 и 12 ФСБУ 25/2018).

В случае признания права пользования активом фактическая стоимость права включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты (пункт 13 ФСБУ 25/2018).

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (пункт 14 ФСБУ 25/2018).

2.7. Запасы

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Затраты на строительство учитываются обособленно.

Косвенные затраты распределяются между конкретными видами продукции, работ, услуг пропорционально суммам всех прямых затрат.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости. Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц.

2.8. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

2.9. Резерв предстоящих отпусков

Организация формирует резерв по оплате предстоящих отпусков. Начисление резерва производится нормативным методом ежемесячно в размере 2,82% от фонда оплаты труда. Предельная величина отчислений в год составляет 81 400 рублей.

2.10. Отчет о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств общая сумма платежа по всем налогам, сборам и иным обязательным платежам, расчеты по которым осуществляются через единый налоговый счет, представляется в составе денежных потоков от текущих операций (п. 2 Рекомендации БМЦ Р-175/2025-КпР "Единый налоговый счет").

Генеральный директор _____ Кононов Сергей Вадимович

29 марта 2026 г.

7.Информация по аффелированным лицам
тыс. руб

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2019 г.			Данные за 2018 г.		
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2018 г.	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2017 г.
1. Дочерние общества (в данной группе раскрыта информация по операциям с дочерними обществами, в которых организация владеет непосредственно или через другие организации более чем 50% общего количества голосов)							
Коняев Сергей Николаевич)	5 дом ДДУ № 1 от 20.10.2016	(3417,2)	В течении 3-х дней после регистрации договор	0		В течении 3-х дней после регистрации договор	(3417,2)
	6 дом ДДУ № 2 от 20.10.2016	(2774,2)	В течении 3-х дней после регистрации договор	0		В течении 3-х дней после регистрации договор	(2774,2)
	ДДУ № 53 от 27.06.2016	0	В течении 10-ти дней после регистрации договор	0	2785,1	В течении 10-ти дней после регистрации договор	0
	Долгосрочный займ	348,4	Согласно договору от 27.09.18 до 31.12.19	1826,7	1509,9	Согласно договору от 27.09.18 до 31.12.19	1478,2
	Краткосрочный		Согласно	445,5	1630,7	Согласно	445,5

	займ		договору от 10.07.18 до 31.12.19			договору от 10.07.18 до 31.12.19	
	Краткосрочный займ		Согласно договору от б/н от 08.02.18 договора до 07.02.19	151,3	3500	Согласно договору от б/н от 08.02.18 договора до 07.02.19	151,3
	Краткосрочный займ		Согласно договору от б/н от 20.09.17 до 31.12.18	34,6	4778,1	Согласно договору от б/н от 20.09.17 до 31.12.18	34,6
ООО «Мир Квартир»	Проценты по долгосрочному займу		Согласно договору после погашения займа	276,1	3484,6	Согласно договору после погашения займа	276,1
2. Зависимые общества (в данной группе раскрыта информация по операциям с зависимыми обществами, в которых организация владеет непосредственно или через другие организации более чем 20%, но не более чем 50% общего количества голосов и имеет возможность влиять на решения, принимаемые обществом)							
ООО «Ук «Квартал-Недвижимость»	Возмещение затрат за эл.энергии	224,6	Согласно договора ежемесячно	0	1477	Согласно договора ежемесячно	0
Михайлова Анна Анатольевна	Долгосрочный заем		Согласно договору б/н от 18.04.16 до 31.12.19 г.,	136,5		Согласно договору б/н от 18.04.16 до 31.12.19 г.,	136,5

	Долгосрочный заем		Согласно договору б/н от 25.04.19 до 25.04.22 г.,	0		Согласно договору б/н от 18.08.15 до 31.12.19 г.,	0
Коняев Николай Васильевич	ДДУ № 73 от 16.11.2018 (Дата регистрации 04.02.2019)	23270	В течении 3-х дней после регистрации договор	0	22008	В течении 3-х дней после регистрации договор	22008
	ДДУ № 145 от 16.11.2018 (Дата регистрации 29.01.2019)	63 013	В течении 3-х дней после регистрации договор	(29 522,2)			

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Вознаграждение (заработная плата) управленческого персонала за 2019г. составило :
Коняев Сергей Николаевич 147,0 тыс.руб., начислено и перечислено налогов 44,4 тыс.руб.

Справочно.

Под основным управленческим персоналом организации понимаются (п. 11 ПБУ 11/2008):

- руководители (генеральный директор, иные лица, осуществляющие полномочия единоличного исполнительного органа организации);
- их заместители;
- члены коллегиального исполнительного органа;
- члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления организации;
- иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

8. «Раздел «События после отчетной даты»»

Глобальное распространение коронавирусной инфекции оказывает значительное влияние на мировую экономику.

Многими странами, в том числе и Российской Федерацией, введены карантинные меры. Ожидается, что как сама пандемия, так и меры по реализации ее последствий могут повлиять на деятельность организаций из различных отраслей.

Кроме того, мировые цены на нефть существенно снизились. Вследствие данных событий, в России наблюдается ослабление национальной валюты (российского рубля).

Хотя на дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности ситуация все еще развивается, до настоящего момента ощутимое воздействие на деятельность Общества отсутствует. Однако ввиду неопределенности и продолжительности событий Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение и относит их к категории некорректирующих событий после отчетной даты. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

При этом Руководство уверено, что способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Генеральный директор

Коняев С.Н.

Главный бухгалтер

Суховий В.В.