

Пояснительная записка
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Стройцентр»

г.Тюмень

24 марта 2026 г.

Введение

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Стройцентр» (далее – Общество) по состоянию на 31 декабря 2025 г., сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики, рациональность).

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности включаются:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

1. Общая информация

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Стройцентр»
Сокращенное наименование	ООО «Стройцентр»
Юридический адрес	625016, Тюменская обл, Тюмень г, Александра Логунова ул, дом 11, корпус 1, офис 14
Фактический адрес	625016, Тюменская обл, Тюмень г, Александра Логунова ул, дом 11, корпус 1, офис 14
Почтовый адрес	625016, Тюменская обл, Тюмень г, Александра Логунова ул, дом 11, корпус 1, офис 14
Телефон	+ 7 (3452) 349742 (206)
Адрес электронной почты	info@domexpo72.ru
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7203482384
Код ОКПО	40396060
Код ОКТМО	71701000
Основной ОКВЭД (Вид деятельности)	68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
Среднегодовая численность сотрудников 2025	8

1.2 Информация о размере и структуре уставного капитала

Уставный капитал — 10 000 руб., оплачен полностью.

50% принадлежит учредителю — Табанакovu Андрею Владимировичу,

50% принадлежит учредителю — Табанакovu Александру Владимировичу

1.3 Информация об органах управления

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников;
- Единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор.

До 16.0.2026 года - генеральный директор Табанакov Андрей Владимирович.

С 16.01.2026 года – генеральный директор Стафеев Владислав Александрович, назначен общим собранием участников Общества от 15.01.2026 г на 5 лет (срок предусмотренный Уставом).

Главный бухгалтер — Мануйлова Ирина Михайловна.

2. Учетная политика

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет генеральный директор.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности Общества возложена на главного бухгалтера.

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 Общества 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 Общества к субъектам малого предпринимательства, Общество 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

Общество 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
- земельные участки
- 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:

- программы ЭВМ
- базы данных

- 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).

В соответствии с п.26 ФСБУ 25/2018 учет аренды производится по правилам операционной аренды.

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.

Готовая продукция и незавершенное производство учитываются по фактической себестоимости.

Полуфабрикаты собственного производства 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).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

3. Основные показатели деятельности организации за 2025 отчетный год

В отчетном периоде ООО «Стройцентр» осуществлял деятельность по сдаче недвижимого имущества в аренду, а именно торговых и складских помещений, конференц-зала, мест на фасаде здания для размещения рекламно-информационных материалов в МФЦ «Домэкспо» по адресу г. Тюмень, ул. Народная 68

Выручка от сдачи недвижимого имущества в отчетном 2025 году составила — 71 993 тыс. руб.

За аналогичный период в 2024 г. выручка по основному виду деятельности составила 52 998 тыс. руб. Прирост выручки в 2025 году составил 35,8%

Прочие доходы составили — 2 383 тыс. руб., где:

- корректировка затрат на электроэнергию за 2024 год – 1 885 тыс. руб.;
- проценты по депозитным счетам – 527 тыс. руб.;
- возмещение материального ущерба – 10 тыс. руб.;

Расходы по основному виду деятельности составили - 45 236 тыс. руб., где:

- расходы на содержание и обслуживание здания – 17 814 тыс. руб., в том числе коммунальные расходы — 7 295 тыс. руб.;
- амортизационные отчисления – 8 308 тыс. руб.;
- фонд оплаты труда (ФОТ) основного обслуживающего персонала — 5 466 тыс. руб.;
- налоги с ФОТ (страховые взносы) — 1 213 тыс. руб.;
- аренда земельного участка- 588 тыс. руб.
- управленческие расходы – 11 248 тыс. руб.
- коммерческие расходы(реклама) – 537 тыс. руб.;

Проценты к уплате – 14 463 тыс. руб., где:

- проценты по займам полученным – 12 652 тыс.руб.;
- проценты по кредитам в банке – 1 811 тыс.руб.;

Остаток заемных средств на конец отчетного периода составил 71 254 тыс. руб.

Остаток кредитных средств составил 15 279 тыс. руб.. Общество должно погасить кредит в 4 квартале 2026 года.

Остаток начисленных процентов по кредитам и займам к уплате - 7 357 тыс. руб.

Прочие расходы составили - 2 765 тыс. руб., где:

- списана нереальная к взысканию задолженность – 2 382 тыс. руб.;
- прочие внереализационные расходы- 383 тыс. руб.

Годовой налог на прибыль составил 1307 тыс. руб., что больше показателя предыдущего 2024 года на 453 тыс. руб. Прирост данного показателя составил 53%.

В отчетном 2025 году чистая прибыль Общества составила 10 605 тыс. руб.. Прирост показателя по сравнению с 2024 годом составил 89,6%.

Инвентаризация активов и обязательств проведена по распоряжению руководителя Общества перед составлением годовой бухгалтерской(финансовой) отчетности, в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

Объект учета	Дата проведения	Примечания
Материально-производственные запасы	28.11.2025	Недостач и излишков на конец года не установлено.
Дебиторская и кредиторская задолженность	30.12.2025	Просроченной и нереальной к взысканию задолженности на конец года не установлено. Списана дебиторская задолженность по истечению срока исковой давности в течение года (организации-должники прекратили деятельность)
Денежные средства	30.12.2025	недостач и излишков не установлено

Генеральный директор ООО «Стройцентр»

 / Стафеев В.А.

Дата подписания отчетности:

24.03.2026 г.