Общество с ограниченной ответственностью

ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «АЛЬФА»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025

и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общество с ограниченной ответственностью ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "АЛЬФА" (далее – Общество) за 2025 год.

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО ИСК "АЛЬФА"
1.2. Юридический адрес: г. Новосибирск, ул. Спартака зд. 5/1

1.3. Дата государственной регистрации: 07.11.2018г.

1.4. ИНН 5406995645 ОГРН 1185476091756

1.5. Списочная численность сотрудников на 31 декабря 2025г.: 36

1.6. **Уставный капитал составляет: 50 000 руб.**

Структура уставного капитала:

Участник Общества (наименование организации, ФИО физического лица)	Доля в уставном капитале (руб.)	Доля в уставном капитале (%)
Кучеренко Анна Игоревна	50 000	100 %

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

1.7. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

- Основной ОКВЭД: 71.12.1 - Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора.

Общество выполняет функции технического заказчика при капитальном строительстве объектов

1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Директор Общества: Кучеренко Денис Олегович (назначен Решением единственного участника от 19.06.2023г.), срок полномочий – 5 лет.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется сторонней специализированной организацией на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета (пункт 3 ст.7 402-ФЗ).

1.9. Общество является субъектом малого предпринимательства.

1.10. Сведения об обособленных подразделениях:

Общество имеет обособленные подразделения в г. Томске , г. Хабаровске

1.11. Сведения о системе налогообложения:

Общество работает на упрощенной системе налогообложения. Объектом налогообложения являются «Доходы, уменьшенные на величину расходов». Общество с 2025 годя является плательщиком по налогу на добавленную стоимость по ставке 5%.

2. Информация об учетной политике

2.1. Правила ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности (пп. 45 ФСБУ 4/2023)

Бухгалтерская отчётность Общества сформирована исходя из требований действующих в Российской Федерации законов и в порядке, установленном соответствующими федеральными стандартами бухгалтерского учета, принимаемыми в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете".

Изменения в учетную политику в отчетном периоде вносились в связи с началом применения с 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», ФСБУ №4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Обществом не вносились изменения в учетную политику, не связанные с изменением законодательства РФ и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету.

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.

Учетная политика сформирована исходя из допущений:
- имущественной обособленности;
- непрерывности деятельности;
- последовательности применения учетной политики;
- временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Общество, как субъект малого предпринимательства, применяет упрощённые способы ведения бухгалтерского учёта в соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учёте».

2.2. Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

Как субъект малого предпринимательства Общество не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

2.3. Существенные способы ведения бухгалтерского учета, принятые при формировании учетной политики

● учет доходов и расходов для целей бухгалтерского учета производится методом начисления;

● управленческие и коммерческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности;

● объекты незавершенного производства и готовой продукции оцениваются в сумме прямых затрат без учета косвенных расходов;

● лимит стоимости для отдельного объекта ОС установлен в размере 100 тыс. руб.;

● после признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости;

● начисление амортизации по ОС производится линейным способом на конец каждого месяца и начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

● амортизация по всем НМА начисляется ежемесячно линейным способом с месяца, следующего за месяцем принятия к учету;

● НМА оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости

● при выполнении условий, перечисленных в п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018, Организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде;

● срок полезного использования права пользования активом устанавливается на основе срока аренды, с учетом намерений и планов руководства в отношении продления такого срока, изменения условий аренды, оценки возможностей замены арендатора, оценки перспектив рынка аренды;

● по договорам, в отношении которых ФСБУ 25/2018 не применяется, арендные платежи в качестве расхода признаются в соответствии с условиями договоров аренды.

3. Иная существенная информация

3.1. Основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса числятся:

Показатель Бухгалтерского баланса (тыс. руб.)	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Балансовая стоимость основных средств	2 645	2 219	2 198

3.2. Нематериальные финансовые и другие внеоборотные активы

По строке 1170 Бухгалтерского баланса (подстрока «Займы выданные беспроцентные») отражены беспроцентные долгосрочные договоры займа со сроком гашения более 1 года. При этом с целью обеспечения сопоставимости показателей бухгалтерской отчетности, долгосрочные беспроцентные займы были перенесены из строки 1230 «Дебиторская задолженность» в строку 1190 и по состоянию на 31.12.2024, и на 31.12.2023 года:

Перенос осуществлен в соответствии с пунктом 13 ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчётность».

Предоставленные беспроцентные займы:

Показатель Бухгалтерского баланса (тыс. руб.)	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Предоставленные беспроцентные займы краткосрочные, строка 1240 в составе "Дебиторской задолженности"	-	400	-
Предоставленные беспроцентные займы долгосрочные, строка 1190 "Прочие внеоборотные активы"	9 689	2 700	-

Предоставленные беспроцентные займы, всего	9 689	3 100	-

Капитальные вложения в создание нематериальных активов на 31.12.2025 года составили 5 973 тыс. руб.

На балансе Общества в составе НМА числится сайт sd-groupe. Амортизация начислена в полном объеме. Данные объекты признаются по ФСБУ 14/2022 и согласно учетной политике Общества как НМА по балансовой (без переоценки) стоимости с учетом накопленной амортизации. Никакие корректировки в учете и отчетности не требуются, так как стоимость активов не переоценивается, не было признаков обесценения, срок полезного использования не пересматривался, ликвидационная стоимость установлена нулевой по окончании срока эксплуатации объектов НМА.

3.3. Инвентаризация

Объект учета	Сумма на 31.12.2025 (тыс. руб.)	Дата проведения инвентаризации	Инвентаризация проводится
Основные средства	2 645	31.12.2025	1 раз в три года
Материально-производственные запасы	1 003	31.12.2025	ежегодно
Нематериальные активы	15 662	31.12.2025	1 раз в три года

3.4. Выручка Общества

Выручка организации за отчетный период составила 112 262 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года. Увеличение на 29 % связано с ростом количества объектов строительства, где Общество является техническим заказчиком.

3.5. Распределение прибыли и дивиденды

В 2025 году Общество не распределяло прибыль, дивиденды не начислялись и не выплачивались

3.6. Обеспечение обязательств

Общество является поручителем по кредитным договорам, заключенным застройщиками для финансирования строящихся объектов. Общество является техническим заказчиком на строящихся объектах, где выступает поручителем.

Общество является поручителем по следующим кредитным обязательствам застройщиков:

Застройщик (Заемщик)	**Сумма обязательств застройщика на 31.12.2025г. тыс.руб.**	**Срок действия договора поручительства**
ООО СЗ «СД Белозерская»	3 662 936	31.12.2029г.
ООО СЗ «СД Берег»	1 664 556	30.09.2030г.
ООО СЗ «СД Красноармейская»	1 742 226	01.06.2033г.
ООО СЗ «СД Прогресс»	729 138	30.06.2037г.
ООО СЗ «Семейный парк»	212 704	30.06.2038г.

3.7. Чистые активы

Показатель (тыс. руб.)	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Чистые активы	28 802	20 715	7 770

4. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Директор _____ /Кучеренко Д.О./

«27» марта 2026 г.