

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1. Деятельность

ИНН 7453348021

Юридический адрес: 454080, Челябинская область, г.о. Челябинский, г Челябинск, ул Энтузиастов, дом 26, помещение 35, офис 201

Основной вид деятельности организации в отчетном периоде:

Строительство жилых и нежилых зданий (код ОКВЭД 41.20)

Среднесписочная численность: 6 человек

Организация имеет право на ведение упрощенного бухгалтерского учета

Директор Мстеян О.Ш.

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.

2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с использованием двойной записи

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.

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.

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.

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.

2.9. 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").

3. Информация о существенных показателях

3.1. Основные средства (строка 1150)

В 2025 году произошло уменьшение балансовой стоимости основных средств на сумму 50 000 тыс.руб.. Данное изменение обусловлено соглашением о расторжении договора купли продажи земельного участка № 74:

19:0901002:16873 от 14.10.2022г. в связи отсутствием оплаты со стороны покупателя. В связи с принятым решением о возврате земельного участка продавцу, данный объект переклассифицирован из состава основных средств в состав долгосрочных активов до момента регистрации перехода права собственности (в составе строки 1240)

3.2. Запасы (строка 1210)

В 2025 году произошло увеличение балансовой стоимости по строке Запасы в том числе:

Готовая продукция (квартиры) - увеличение на 520 823 тыс.руб. в связи с вводом дома в эксплуатацию.

Незавершенное производство (строительство жилого дома № 6 этап1) показатель на 31.12.2025г - 146856, тыс.руб, показатель на 31.12.2024г. - 93 200,0 тыс.руб.

3.3. Другие долгосрочные обязательства (строка 1450)

Поскольку организация является застройщиком, то создает резервы в связи с тем, что у нее неизбежно возникают обязанности:

по гарантийному ремонту;

расходу на благоустройство (дом сдан в зимний период (ноябрь 2025 года));

и судебные иски.

3.4. Кредиторская задолженность (строка 1520) в том числе:

Расчеты с покупателями: на 31.12.2025 года - авансы от покупателя в размере 58 265,0 тыс.руб (Инвестиционные контракты с Управлением капитального строительства г. Челябинска), показатель на 31.12.2024 года в размере 89 146, тыс.руб. - полностью погашен путем передачи жилых помещений по ранее заключенным Инвестиционным контрактам - просроченной задолженности нет.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками: показатели на 31.12.2025 года составляют 306 248, тыс.руб.,

3.5. Выручка (строка 2110)

Увеличение показателя на 31.12.2025 года до 463 355 тыс.руб. связано с началом активной стадии реализации объектов (жилых помещений) после получения разрешения на ввод двух очередей жилого многоэтажного дома № 7 (стр.).

3.6. Чистая прибыль (строка 2400)

Чистая прибыль на 31.12.2025 года составила 539 тыс.руб., что обусловлено признанием прочих существенных расходов. В отчетном периоде обществом сформировано оценочное обязательство в связи с наличием в том числе неурегулированной судебной претензией.

Директор _____ Мстеян Отар Шириншаевич

31 марта 2026 г.