

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО «Стройинком» за 2025 год

Содержание

1. Общая информация об Обществе
 2. Основы подготовки отчетности и учетная политика
 3. Непрерывность деятельности
 4. Внеоборотные активы
 - 4.1. Основные средства
 - 4.2. Нематериальные активы
 - 4.3. Прочие внеоборотные активы
 5. Запасы
 6. Дебиторская задолженность
 7. Денежные средства и денежные эквиваленты
 8. Капитал и резервы
 9. Кредиторская задолженность
 10. Кредиты и займы
 11. Оценочные резервы и оценочные обязательства
 12. Расходы будущих периодов
 13. Налоги
 - 13.1. Налог на прибыль
 - 13.2. НДС и прочие налоги
 14. Доходы
 15. Расходы
 16. Связанные стороны
 17. Условные обязательства и неопределенности
 18. События после отчетной даты
 19. Иная информация
-

1. Общая информация об Обществе (Пояснение 1)

Общество с ограниченной ответственностью «Стройинком» (далее «Общество»), образованное в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 08.02.1998 г № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» внесено 25.12.2019 г. в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1193926017768. Общество состоит на учете в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации в налоговом органе по месту нахождения в Управлении Федеральной налоговой службы по Калининградской области и ему присвоен ИНН / КПП 3905053501/390601001.

Общество является юридическим лицом и строит свою деятельность на основании Устава и действующего законодательства Российской Федерации.

Общество является коммерческой организацией. Целями деятельности Общества являются расширение рынка товаров и услуг, а также извлечение прибыли.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет Генеральный директор. Генеральный директор Общества подотчетен общему собранию участников Общества.

Юридическим адресом и местонахождением является: 236013, г. Калининград, ул. Магнитогорская, д.4, литер А, кабинет 303.

Филиалы и представительства у Общества отсутствуют.

Учредителями (участниками) Общества является:

Наименование	Доля участия, %
ООО «АВТОТОР ХОЛДИНГ»	99,99%
ООО РЕГИОНФОНД"	0,01%

Среднесписочная численность работников Общества составила: за 2024 год – 28 человек, за 2025 год – 32 человек.

Общество осуществляет следующие основные виды деятельности (по ОКВЭД), оказывающие существенное влияние на финансовый результат:

1. Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код ОКВЭД 29.10), доля в выручке 100 %.

Данные о выручке по видам деятельности сформированы на основе аналитического учета за отчетный период.

2. Основы подготовки отчетности и учетная политика (Пояснение 2)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ), утвержденными Министерством финансов Российской Федерации, включая ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность организации».

Отчетность составлена в рублях Российской Федерации, в тысячах рублей.

Ведение бухгалтерского учета в 2025 году осуществлялось в соответствии с учетной политикой Общества, утвержденной приказом генерального директора от 28 декабря 2024 года № 473/О.

Основные элементы учетной политики:

- критерии признания и классификации внеоборотных и оборотных активов;
- порядок формирования первоначальной стоимости основных средств, нематериальных активов и запасов;
- методы начисления амортизации;
- порядок формирования резервов (сомнительных долгов, обесценения активов, оценочных обязательств);
- порядок признания выручки и расходов.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением информационной системы «Галактика».

Существенных изменений учетной политики в 2025 году не было.

3. Непрерывность деятельности (Пояснение 3)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

У Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности; обязательства предполагается погашать в обычном порядке.

Факторы, которые могли бы породить значительные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, по состоянию на отчетную дату отсутствуют.

4. Внеоборотные активы (Пояснение 4)

4.1. Основные средства (Пояснение 4.1)

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов. В первоначальную стоимость включаются затраты на доставку объектов и доведение их до состояния, пригодного к использованию.

Общество применяет модель учета по первоначальной стоимости. Переоценка основных средств в отчетном периоде не проводилась.

Амортизация начисляется линейным способом исходя из первоначальной (или текущей при переоценке) стоимости и срока полезного использования. Срок полезного использования и ликвидационная стоимость устанавливаются при признании объекта и пересматриваются при наличии оснований.

Движение основных средств за 2025 год, тыс. руб.:

Группа ОС	Остаток на 01.01.2025	Поступление	Выбытие	Перемещение	Остаток на 31.12.2025
Машины и оборудование	3	51			54
Итого	3	51	0		54

Амортизация основных средств, тыс. руб.:

Группа ОС	Начислено на 01.01.2025	Начислено за 2025 год	Списано при выбытии	Начислено на 31.12.2025
Машины и оборудование		7		7
Итого	0	7	0	7

Признаков обесценения основных средств в отчетном периоде не выявлено.

Инвентаризация основных средств проведена по состоянию на 01 ноября 2024 года.

Существенных расхождений не выявлено.

4.2. Нематериальные активы (Пояснение 4.2)

Нематериальные активы учитываются в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Нематериальные активы принимаются к учету по первоначальной стоимости, включающей фактические затраты на приобретение (создание) и доведение до состояния, пригодного к использованию.

Срок полезного использования определяется исходя из срока действия прав и/или ожидаемого периода использования. Амортизация начисляется линейным способом. НМА с неопределенным сроком полезного использования не амортизируются и ежегодно проверяются на обесценение.

В отчетном и предыдущем периодах операции по приобретению и созданию нематериальных активов отсутствовали.

4.3. Прочие внеоборотные активы (Пояснение 4.3)

Прочие внеоборотные активы принимаются к учету по фактически произведенным затратам на их приобретение (создание) и списываются в течение срока полезного использования (или срока действия прав), определенного соответствующими документами.

Движение внеоборотных активов за 2025 год, отсутствовало.

5. Запасы (Пояснение 5)

Запасы учитываются в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Материалы учитываются по фактической себестоимости приобретения.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается одним из следующих способов (п. 36, 37 ФСБУ 5/2019):

- а) по себестоимости каждой единицы (прочие запасы);
- б) по средней себестоимости (запасы группы нормируемых материалов);

Готовая продукция учитывается по фактической производственной себестоимости.

Структура запасов на 31.12.2025, тыс. руб.:

Вид запасов	31.12.2025	31.12.2024
НЗП		24 043
материалы	62	2
Итого	62	24 045

На отчетную дату запасы отражаются по наименьшей из фактической себестоимости и чистой стоимости реализации. Обесценение запасов в отчетном периоде не выявлено.

6. Дебиторская задолженность (Пояснение 6)

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерской отчетности за вычетом резерва по сомнительным долгам.

Состав дебиторской задолженности на 31.12.2025, тыс. руб.:

Показатель	31.12.2025	31.12.2024
Расчеты с покупателями и заказчиками	76 847	30 320
Авансы выданные	8 419	
Прочее: (Задолженность в рамках агентского договора)	438 559	
Итого	523 825	30 320

Инвентаризация расчетов с дебиторами проведена по состоянию на 31.12.2025. Сомнительная дебиторская задолженность не выявлена.

7. Денежные средства и денежные эквиваленты (Пояснение 7)

Денежные средства отражаются по номинальной стоимости.

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения со сроком погашения менее трех месяцев, которые могут быть быстро обращены в заранее известную сумму денежных средств и подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Состав денежных средств и их эквивалентов на 31.12.2025, тыс. руб.:

Показатель	31.12.2025	31.12.2024
Денежные средства на расчетных счетах	3 678	2 312
Итого	3 678	2 312

Ограничения на использование денежных средств отсутствуют.

8. Капитал и резервы (Пояснение 8)

Движение капитала и резервов за 2025 год, тыс. руб.:

Показатель	Остаток на 01.01.2025	Изменения за 2025 год	Остаток на 31.12.2025
Уставный капитал	10		10
Добавочный капитал			
Резервный капитал			
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(52 471)	(4 745)	(57 216)
Итого	(52 461)	(4 745)	(57 206)

9. Кредиторская задолженность (Пояснение 9)

Расчеты с кредиторами отражаются каждой стороной в своей бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из бухгалтерских записей и признаваемых ею правильными.

Кредиторская задолженность подлежит учету до момента ее полного погашения. Если долг окажется непогашенным, то по истечении срока давности ее следует списать (пп. 7, 10.4 ПБУ 9/99).

Состав кредиторской задолженности на 31.12.2025, тыс. руб.:

Показатель	31.12.2025	31.12.2024
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	32 336	12 233
Расчеты с персоналом	2 391	2 498
Расчеты по налогам и сборам	7 626	8 092
Итого	42 353	22 823

Инвентаризация расчетов с кредиторами проведена по состоянию на 31.12.2025.

10. Кредиты и займы (Пояснение 10)

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, являются проценты и дополнительные расходы, непосредственно связанные с привлечением заемных средств.

Проценты, относящиеся к инвестиционным активам, капитализируются; прочие проценты признаются прочими расходами периода.

Информация по займам и кредитам на 31.12.2025, тыс. руб.:

Договор / кредитор	Вид	Срок погашения	Ставка, %	Остаток на 01.01.2025	Получено	Погашено	Остаток на 31.12.2025	Назначение
ООО "АВТОТОР Холдинг" Договор № 08/18 от 07/12/2018 г.	Займ	По предъявлению	0%	98 634	455 8 55		554 489	Для текущей деятельности
Итого				98 634	558 554		554 489	

11. Оценочные резервы и оценочные обязательства (Пояснение 11)

Оценочные резервы и оценочные обязательства формируются в соответствии с ФСБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Оценочное обязательство по оплате отпусков

Оценочное обязательство по оплате неиспользованных отпусков формируется исходя из обязательств перед работниками на отчетную дату; при расчете используются данные о среднечасовой заработной плате и остатках неиспользованных дней отпуска.

Сумма оценочного обязательства на 31.12.2025 составляет 6 254 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 4 559 тыс. руб.).

12. Расходы будущих периодов (Пояснение 12)

Расходы будущих периодов в текущем периоде отсутствуют.

13. Налоги (Пояснение 13)

13.1. Налог на прибыль

Учет налога на прибыль ведется в соответствии с ФСБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Текущий налог на прибыль определяется по данным налогового учета.

Сумма убытка на прибыль за 2025 год составила 4 745 тыс. руб.

13.2. НДС и прочие налоги

НДС по реализованным товарам (работам, услугам) начисляется в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации. В отчетном периоде осуществлялись операции, облагаемые НДС.

Сумма НДС, перечисленная в бюджет за 2025 год, составила 22 555 тыс. руб.

Сумма НДФЛ, удержанная и перечисленная в бюджет за 2025 год, составила 8 924 тыс. руб.

Сумма страховых взносов за 2025 год составила 18 853 тыс. руб.

14. Доходы (Пояснение 14)

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка признается по мере исполнения обязательств перед покупателем (передачи контроля над товаром, работами, услугами), при условии возможности надежной оценки суммы и вероятности поступления экономических выгод.

Выручка за 2025 год составила 111 383 тыс. руб. (за 2024 год – 47 814 тыс. руб.), в том числе:

Вид деятельности	2025 год, тыс. руб.	2024 год, тыс. руб.
Основной вид деятельности	111 383	47 814
Итого	111 383	47 814

Прочие доходы

Вид деятельности	2025 год, тыс. руб.	2024 год, тыс. руб.
Прочие доходы от реализации материалов и услуг.	1 798	48
Итого	1 798	48

15. Расходы (Пояснение 15)

Расходы признаются в том отчетном периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической оплаты.

Себестоимость продаж включает фактические затраты, связанные с реализацией продукции/товаров по основному виду деятельности. Коммерческие и управленческие расходы признаются в полном размере в периоде их возникновения.

Структура расходов по обычным видам деятельности за 2025 год, тыс. руб.:

Показатель	2025 год	2024 год
Себестоимость продаж	97 465	37 245
Управленческие расходы	20 479	16 785
Итого	117 944	54 030

К прочим расходам относятся, в том числе: курсовые разницы, банковские комиссии, государственные пошлины, налоги и сборы, штрафы и пени, убытки прошлых лет, списание безнадежной дебиторской задолженности, прочие аналогичные расходы.

Структура прочих расходов по обычным видам деятельности за 2025 год, тыс. руб.:

Показатель	2025 год, тыс.руб	2024 год, тыс.руб
Комиссия банка	36	140
Членские взносы	146	87
Прочие расходы	1 112	560
Итого	1 294	787

16. Связанные стороны (Пояснение 16)

Раскрытие информации о связанных сторонах осуществляется в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».

К связанным сторонам относятся:

- учредители (участники) Общества;
- руководитель Общества;
- иные юридические и физические лица, которые могут оказывать влияние на принимаемые Обществом решения, либо на которые Общество может оказывать такое влияние.

Сведения о связанных сторонах:

Наименование / лицо	Статус	Доля участия / основание
Козлов Юрий Анатольевич	генеральный директор	Устав
ООО «АВТОТОР Холдинг»	учредитель	99,99%
ООО "РЕГИОНФОНД"	учредитель	0,01%

Операции со связанными сторонами (при наличии):

Договор	Ст орона	Сумма операции, тыс. руб.	Содержание операции
ООО "ЗАВОД АВТОКОМПОНЕНТОВ"	Покупатель	31 093	Услуги технического заказчика
ООО "ПОЛИХРОМ"	Покупатель	28 716	Услуги технического заказчика
ООО "ПРОМИНКОМ"	Покупатель	26 092	Услуги технического заказчика
ООО "ПОЛИПРОМ"	Покупатель	13524	Услуги технического заказчика

Сделки со связанными сторонами заключались на условиях, сопоставимых с рыночными, и не содержали положений, способных существенно исказить финансовое положение или финансовые результаты Общества.

Вознаграждения ключевому управленческому персоналу

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу Общества в отчетном периоде включало:

- заработную плату;
- премии и иные выплаты стимулирующего характера;
- обязательные страховые взносы, начисленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Общая сумма вознаграждения за 2025 год составила 6 518 тыс. руб. (за 2024 год – 5 454 тыс. руб.).

Иные формы долгосрочного вознаграждения, выплаты по окончании трудовой деятельности, а также компенсации при прекращении трудовых отношений не осуществлялись.

17. Условные обязательства и неопределенности (Пояснение 17)

Действующее налоговое, таможенное и валютное законодательство Российской Федерации допускает возможность различных трактовок отдельных фактов хозяйственной жизни. В связи с этим позиция руководства Общества может быть оспорена контролирующими органами.

По оценке руководства, риск значительных доначислений налогов и санкций отсутствует, но его влияние не может быть надежно оценено на отчетную дату.

Условные обязательства и условные активы отражаются и раскрываются в соответствии с ФСБУ 8/2010 при наличии оснований.

На отчетную дату существенные условные обязательства отсутствуют.

18. События после отчетной даты (Пояснение 18)

В период с 01.01.2026 по дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности существенные события, оказывающие влияние на показатели отчетности за 2025 год, не выявлены.

19. Иная информация (Пояснение 19)

Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Общества.

Инвентаризация основных средств проведена по состоянию на 01 ноября 2024 года.

Инвентаризация товарно-материальных ценностей проведена на 01 октября 2025 года.

Инвентаризация прочих активов и обязательств проведена по состоянию на 31 декабря 2025 года.

Существенных отклонений по результатам инвентаризации не выявлено.

Операции в иностранной валюте

Операции в иностранной валюте отражаются в бухгалтерском учете в рублях по курсу Банка России на дату совершения операции. Монетарные статьи в иностранной валюте пересчитываются по курсу Банка России на отчетную дату.

В отчетном периоде операции в иностранной валюте отсутствовали.

План счетов бухгалтерского учета

Общество разработало и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на типовом плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н, с применением субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского законодательства, а также требованиям отдельного учета затрат.

Генеральный директор ООО «Стройинком»

 / Козлов Ю.А.

