

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный Застройщик «Стандарт» за 2025 год.

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Стандарт»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО СЗ «Стандарт»

Адрес (место нахождения) юридического лица: 664022, Иркутская обл., г. Иркутск, ул. СЕМЕНА ЛАГОДЫ, СТР. 4/6, оф. 202.

Сведения об образовании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «Стандарт» зарегистрировано 19.08.2021 МИФНС № 17 по Иркутской области (ОГРН 1213800017738). ИНН 3811475410, КПП 381101001

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

Уставный капитал Общества составляет 10 тысяч рублей. Участниками Общества является: Акционерное общество «АЛЬФА ГРУПП ИНН 3812993100 (доля 100%).

Органы управления Обществом: высшим органом управления является Общее собрание участников; текущее руководство осуществляет генеральный директор управляющей организации ООО «БизнесУчет» Чудаков Алексей Владимирович, действующий на основании устава и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющему от 10.01.2025г

Обособленные структурные подразделения, филиалы и представительства Общества: не имеет.

Отчетность Общества:

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, с применением принципа непрерывности деятельности.

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ “О бухгалтерском учете” и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика Общества включает следующие основные положения.

Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Учет объектов основных средств ведется по первоначальной стоимости на счете 01. В составе основных средств учитываются объекты средств труда с длительным (более 12 месяцев) периодом использования и стоимостью свыше лимита. Лимит составляет 100 тыс. рублей. Амортизация основных средств начисляется линейным методом.

Затраты на ремонт основных средств включаются в себестоимость отчетного периода, в котором они были осуществлены.

Основные средства классифицируются по следующим видам и группам:

Производственный и хозяйственный инвентарь

- Здания;

- Сооружения

- Машины и оборудования;

- Транспортные средства;

- Земельные участки;

Вид 1. Другие виды основных средств

Группа 1.1 Вагон бытовой (модуль «Полнос»)

Группа 1.2 Модульное здание из 4-х транспаков с ограждающими конструкциями из сэндвич панелей

Вид 2. Производственный и хозяйственный инвентарь

Группа 2.1 Мебель и предметы интерьера

Группа 2.2 Офисная компьютерная техника

Группа 2.3 Инструменты и инвентарь

Вид 3. Здание

Группа 3.1 Нежилое одноэтажное кирпичное здание-трансформаторная подстанция

Организация на конец каждого отчетного периода проверяет ОС на наличие признаков обесценения (п. 38 ФСБУ 6/2020, п. 9, 12-14 МСФО 36)

внешние:

резкое снижение стоимости ОС

произошли или предполагаются значительные изменения с неблагоприятными последствиями для организации или рынка

повышение рыночных процентных ставок, а, следовательно, и ставки дисконтирования, что приведет к снижению возмещаемой суммы актива

балансовая стоимость чистых активов организации превышает ее рыночную капитализацию

внутренние:

устаревание или физическая порча ОС

произошли или предполагаются значительные изменения с неблагоприятными последствиями внутри организации (простой ОС, прекращение деятельности и т. д.)

снижение эффективности ОС

изменение в показателях отчетности в отношении ОС, например, денежные потоки значительно превышают запланированный бюджет под него

Учет несущественных активов ФСБУ 6 не применяется к ОС, чья стоимость незначительна для отражения в бухгалтерской отчетности (несущественные активы). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены, п.5 ФСБУ 6/2020
К несущественным активам организации относятся:

- ОС стоимостью за единицу до 100 000 руб.;

- специальные средства производства: специальный инструмент, специальные приспособления, специальное оборудование, специальная одежда;

- хозяйственный инвентарь и приспособления;

- мебель.

- затраты на ремонт и техническое обслуживание ОС периодичностью более 12 месяцев стоимостью до 100 000 руб.; Стоимостной лимит для несущественных ОС проверяется ежегодно. Стоимостной лимит не применяется для объектов недвижимости и для производственного оборудования. Данные ОС считаются существенными для бухгалтерской отчетности, к ним применяются положения ФСБУ 6 вне зависимости от их стоимости.

В силу пункта 27 ФСБУ 6/2020 стоимость основных средств погашается посредством амортизации. Начисление амортизации объекта основных средств осуществляется ежемесячно с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания основного средства в бухучете, линейным способом по всем объектам. На основании пунктов 32 ФСБУ 6/2020 сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости. Пересмотр элементов амортизации ОС осуществляется комиссией в течение года при наступлении обстоятельств, свидетельствующих об их изменении, а также на конец каждого года. В случае их изменения амортизация пересчитывается перспективно — со следующего месяца за месяцем, в котором произошло изменение.

Учет капитальных вложений

Капитальные вложения по приобретению, строительству, модернизации, реконструкции основных средств, а также прочие затраты, связанные с приобретением и монтажом основных средств, учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», в соответствии с ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения". Начисление амортизации по фактически эксплуатируемым объектам недвижимости, производится с момента завершения документов на регистрацию в регистрирующий орган

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов ведется на счете 04 в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Учет нематериальных активов», последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы" отражены альтернативным способом - без пересчета

сравнительных показателей бухгалтерской отчетности (п. 53 ФСБУ 14/2022). Не применяется настоящий Стандарт в отношении нематериальных активов, имеющих стоимость за единицу ниже лимита, установленного организацией. Распределения общих дополнительных затрат при капитальных вложениях в несколько объектов НМА осуществляется пропорционально стоимости этих объектов п.9 ФСБУ 26/2020.

Запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или изготовление.

Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по средней себестоимости (пункт 36 ФСБУ 5/2019.)

В соответствии с п 7.4 ПБУ 1/2008 в целях соблюдения принципа рациональности активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте ФСБУ 6/2020, стоимостью менее 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе запасов (счет 10). В целях обеспечения сохранности этих объектов организуется надлежащий контроль за их движением. Списание этих активов, на затраты производится одновременно в момент их приобретения, с одновременным учетом на забалансовых счетах (счет МЦ.04).

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Остальные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

Расходы будущих периодов

Расходы, осуществленные предприятием в отчетном периоде, но относящиеся к будущим отчетным периодам учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» в случаях, предусмотренных ПБУ 10/99.

Списание данных расходов осуществляется равномерно в течение срока, предусмотренного договором, либо срока, устанавливаемого самостоятельно.

При этом затраты на приобретение неисключительных прав на использование программного обеспечения списываются на расходы в течение срока использования, исходя из условий договора. При отсутствии срока использования, установленного договором - в течение ожидаемого срока использования, определяемого Обществом самостоятельно.

Учет доходов и расходов.

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н

Признание доходов

Доходы общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитывается выручка от продажи товаров, услуг (абз. 6 п. 4 ПБУ 9/99).

Выручка признается по методу начисления и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок, предоставленных покупателям.

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99).

В бухгалтерском учете общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен предприятием самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Учет затрат ведется на счетах 08.03 "Строительство объектов основных средств", 26 "Общехозяйственные расходы".

Управленческие расходы признаются ежемесячно единовременно в составе расходов по обычным видам деятельности

Резервы и оценочные обязательства

Организация в бухгалтерском учете создает резерв сомнительных долгов; оценочные обязательства по оплате отпусков в соответствии с установленными учетной политикой порядками.

Организация создает оценочное обязательство по оплате отпусков методом МСФО (по правилам вида расчета) сохраняемый заработок * остаток отпуска. Предельная сумма отчислений в год составляет фактический размер отпускных выплат работникам в прошлом отчетном периоде, округленный до полных тыс. руб. по правилам математики.

Резерв по сомнительным долгам, задолженность которая не погашена в сроки, установленные договором, при этом срок просрочки платежа составляет более 180 календарных дней, при условии, что такая задолженность не обеспечена соответствующими гарантиями (залог, задаток, поручительство, банковская гарантия или иные гарантии, выданные контрагентом, которые, по субъективному мнению, комиссии, назначенной приказом руководителя, могут быть приняты в качестве гарантии оплаты задолженности).

Также резерв может создаваться по дебиторской задолженности, которая с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, на основе аналитических и финансовых расчетов, которые производятся комиссией, назначенной по приказу руководителя. Резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском учете создается в течение отчетного периода и учитывается на счете 63 «Резерв по сомнительным долгам».

Учет расчетов по налогу на прибыль

Величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль. ПБУ 18/02 организация не применяет

Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются приказом директора общества

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «Стандарт» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Инвентаризация имущества и обязательств организации по состоянию на 31 декабря 2025 года, проведена согласно приказа № 4 от 04.12.2025 г.

Валюта баланса по сравнению с 2024 годом уменьшилась на 1 761 180 т. р. и составила на 31.12.2025 года - 1 761 180 т. р.

Внеоборотные активы (раздел I) за 2024г составили 1496 т.р..

Строка 1150 «Основные средства»

По состоянию на 31 декабря 2025 года стоимость основных средств ООО СЗ «Стандарт» составила - 2593 т.р., накопленная амортизация –1097 т.р., остаточная стоимость – 1496 т.р. - Коэффициент износа основных средств – 0,42.

Строка 1210 «Запасы»

По сравнению с 2024 годом, стоимость запасов уменьшилась на 724 966 т.р. и составила на 31.12.2025года – 694 817 т.р., в т.ч.:

- Незавершенные капитальные вложения по состоянию на 31.12.2025 года составляют 421 836т. руб.

Строка 1230 «Дебиторская задолженность»

Дебиторская задолженность на 31.12.2025 составила 172 291 т.р.

Дебиторская задолженность по сравнению с данными на 31.12.2024 г. Уменьшилась на 26 963т.р..

Данные о составе дебиторской задолженности приведены в следующей таблице:

№	Наименование показателей	31.12.24г.		31.12.25г.		изменен ие (+,-) т.р.
		Сумма т.р.	Уд. вес %%	Сумма т.р.	Уд. вес %%	
1.	Расчеты с покупателями и заказчиками	22 204	12,89	12	0,01	+ 22 192
2.	Авансы выданные	122 619	71,17	192126	96,42	- 69 507
3.	прочая	27 443	15,93	7116	3,57	+ 20 327
4.	Расчеты по социальному страхованию	25	0,01	0	0	+25

ИТОГО:	172 291	100	199 254	100	- 26 963
---------------	----------------	------------	----------------	------------	-----------------

Резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском и налоговом учете не начислялся в связи с отсутствием просроченной задолженности

Дебиторская задолженность сформировалась в связи с предоплатой поставщикам, подрядчикам.

Строка 1260 «Прочие оборотные активы»

Сумма прочих оборотных активов на 31.12.2025 г. составила 14 тыс.руб.. Сумма прочих оборотных активов на 31.12.2024 г. составляла 1583 т.р.. В данной строке отображены расходы будущих периодов.

Строка 1410 «Долгосрочные заемные средства»

Сумма долгосрочных заемных средств на 31.12.2024 г. составила - 1 917 495 тыс.руб

В 2025 г. общество пользовалось следующими кредитами, предоставляемые Сбербанком

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № N180B010OUMF от 05.09.2024, общая сумма предоставленного кредита за 2025 год составила 517 742 тыс.руб.. Задолженность по кредиту на конец отчетного 2025 года составляет 597 297 тыс.руб.,

Сумма начисленных процентов по кредитам на конец отчетного 2025 года составила 5 260 тыс. руб..

Задолженность по договорам займа на конец 2025 г составила 71 900 тыс.руб., сумма начисленных процентов по договорам займа составила 43 726 тыс.руб..

Сумма долгосрочных заемных средств составила: 718 184 тыс.руб.

Строка 1520 «Кредиторская задолженность»

Кредиторская задолженность увеличилась на 2,8% (1712.р.)

По состоянию на 31 декабря 2024 года кредиторская задолженность составила 61220т.р.

Данные о составе кредиторской задолженности приведены в следующей таблице

№	Наименование показателей	31.12.2024г.		31.12.2023 г.		Изменение (+,-) т.р.
		Сумма т.р.	Уд. вес %	Сумма т.р.	Уд. вес %	
1.	Задолженность поставщикам и подрядчикам	39778	64,98	59452	14,6	-19674
2.	Задолженность по оплате труда	1851	3,02		0,7	1851
4.	Задолженность по налогам и сборам	844	1,38	56	84,7	788
5.	Прочая	18747	30,62			18747

ИТОГО:	61220	100	59508	100	1712
---------------	--------------	------------	--------------	------------	-------------

Кредиторская задолженность увеличилась на 1712 т.р., в основном, за счет получения отсрочки платежей от поставщиков.

Крупные кредиторы:

ООО «ООО "СИМВОЛ"-3 078,07 тыс.руб. ООО "ТЕВС МЕНЕДЖМЕНТ"-4128,39 тыс.руб, ООО "ФЕНСТЕР"-7 133,29 тыс.руб..

Строка 1540 «Оценочные обязательства»

Организация в бухгалтерском учете создает оценочное обязательство по оплате отпусков методом МСФО (по правилам вида расчета) сохраняемый заработок * остаток отпуска.

Остаток неиспользованного резерва на 01.01.2024г. составил 74,06 тыс. руб., Сумма начисленного резерва за 2024г составила 2 435,22 тыс. руб, израсходовали за данный период 775,77 тыс.руб. Остаток неиспользованного резерва на 31.12.2024г составил 1 733,51 тыс.руб..

Расшифровка основных данных Отчета о финансовых результатах

В отчетном периоде доходы по основному виду деятельности

В 2025 году выручка от ввода объектов составила 3071 т.р., себестоимость – 2 818 т.р., валовая прибыль – 253038 т.р., проценты к получению-0 т.р., проценты к уплате- 0 т.р., прочие доходы 2765 т.р.; управленческие расходы – 62794 т.р., прочие расходы -5241 т.р. Прибыль – 143 041 т.р. Чистая прибыль- 143 041 т.р.

приведена в следующей таблице:

Наименование показателей	Код Строки Отчета	За январь- декабрь 2025 г., т.р.	За январь- декабрь 2024г.,т.р.
Выручка, всего	2110	3071	
Управленческие расходы, всего	2220	(62794)	(4853)
Проценты к получению	2320		6769
Проценты к уплате	2330		(4208)
Прочие доходы, всего	2340	2765	9
Прочие расходы, всего	2350	(5241)	(1973)

Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	187768	(4256)
Чистая прибыль (убыток)	2400	143041	(4256)

В 2024 году дивиденды не выплачивались.

Расчет чистых активов предприятия

представлены в таблице, тыс. руб.:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Чистые активы	129602	(13768)	(9512)
Величина уставного капитала, тыс. руб.	10	10	10
Превышение чистых активов над уставным капиталом	129592	(13778)	(9522)

Чистые активы общества на конец 2025 года составили 129592 т.р. За отчетный период увеличились на 143 370 т.р..

Пояснения по отчету о движении денежных средств

Сумма остатка денежных средств и денежных эквивалентов на 31.12.2025, отраженная по строке 4500 в размере 4772 т.р. совпадает с суммой денежных средств и денежных эквивалентов на 31 декабря 2025 г., отраженной в строке 1250 Бухгалтерского баланса в размере 4772 т.р.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	590 724	-
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	588 262	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-

	прочие поступления	4119	2 462	-
	Платежи - всего	4120	(1 140 302)	(1 240 876)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(1 003 105)	(1 211 994)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(22 905)	(26 448)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(42 305)	-
	налогов (сборов, взносов) в составе единого налогового платежа		(2 507)	-
	прочие платежи	4129	(69 480)	(2 434)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(549 578)	(1 240 876)

Форма 0710005 с. 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	15 000	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	15 000	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(608 643)	(225 617)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(608 643)	(225 617)

	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(593 643)	(225 617)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	1 218 834	1 471 973
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	1 218 834	1 471 973
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Форма 0710005 с. 3

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(71 829)	(5 909)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(71 829)	(5 909)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 147 005	1 466 064
	Сальдо денежных потоков за период	4400	3 784	(429)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	988	1 417
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	4 772	988
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

По строке 4129 в сумме 69480 тыс.руб. отражены следующие платежи: расходы на услуги банков, оплата госпошлин., оплата налога на имущество., оплата земельного налога

Генеральный директор
Управляющей организации ООО "БизнесУчет"

Чудаков А.В.

30.03.2026

