

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых  
результатах ООО «Специализированный застройщик «Восточный2» за  
2025 год**

**1. Основные сведения об организации**

Юридический и фактический адрес: 143180, Московская область, г.о. Одинцово, г. Звенигород, мкр Южный, дом 60, помещение 12.

Общество зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 22 по Московской области 06.11.2019.

ИНН 5032313157, КПП 503201001, ОГРН 1195081084791.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 г. не возникало.

Основной вид деятельности Общества: Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Участниками Общества являются:

1. ЗАО «Стройпромавтоматика» - доля в Уставном Капитале 99,99 % (259 052 672,00 руб.)
2. Голицын Александр Владимирович - доля в Уставном Капитале 0,01% (10 000,00 руб.)

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2025 г. составляет 359 063,00 тыс. рублей.

Средняя численность работников составила 2 человек.

**2. Информация об аффилированных лицах и связанных сторонах**

Аффилированными лицами и связанными сторонами Общества являются:

- Голицын Александр Владимирович – участник Общества;
- Голицын Александр Владимирович – генеральный директор Общества.

В проверяемом периоде хозяйственных операций с аффилированными лицами не было.

Конечный бенефициар Голицын Александр Владимирович.

Управленческий персонал:

Вид связанной стороны Генеральный директор - лицо, осуществляющее руководство текущей деятельности Общества.

Характер отношений: оказывает значительное влияние.

Характер операций: краткосрочные вознаграждения.

Условия и сроки осуществления расчетов по операциям: выплата заработной платы в соответствии с ТК РФ.

### **3. Выручка (доходы) от реализации**

Доходы от реализации в 2025 году составили: 151 032,30 тыс. руб. (без НДС);

### **4. Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности**

Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности в 2025 году

представляет собой прибыль в сумме 5 044 тыс. руб., налогооблагаемая прибыль – 5 047,36 тыс. руб.

### **5. Прочие доходы**

Сумма прочих доходов в 2025 году составила 6 778,67 тыс. руб.

Проценты к получению составили 1 869,89 тыс.руб.

### **6. Прочие расходы**

Сумма прочих расходов в 2025 году составила 8 195,38 тыс. руб.

### **7. Расчеты по налогу на прибыль**

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 5 047,36 тыс. руб.

Налог на прибыль составил 1 261,84 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль составляет 25%

### **8. Учет расчетов по налогу на прибыль**

Общество применяет в работе Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02. В 2025 году отсутствовали временные разницы между величинами доходов и расходов в целях бухгалтерского учета и налогообложения прибыли.

### **9. Сведения об учетной политике организации**

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества на 2025 год утверждена Приказом № 1 от «25» декабря 2024 года.

**Первоначальная стоимость ОС** Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС.

**Приобретение основных средств**, бывших в употреблении, определяется по сроку полезного использования, уменьшенным на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

**Активы**, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 100 000,00 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе МПЗ и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию. Общество не создает резерва на ремонт ОС.

**Затраты по ремонту** основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода.

**Инвентаризация ОС** производится 1 раз в 3 года.

**Учет материально-производственных запасов** осуществляется, начиная с 2021 года в соответствии с требованиями Федерального стандарта ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. № 180н.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения настоящего Стандарта отражаются перспективно.

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы организации оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин - фактическая себестоимость запасов.

Себестоимость материально-производственных запасов при отпуске в производство, отгрузке товаров покупателю, списании запасов, рассчитывается одним из следующих способов:

- по средней себестоимости;

**Стоимость специальной оснастки** погашается линейным способом.

**Стоимость специальной одежды**, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, в момент передачи (отпуска) сотрудникам организации списывается единовременно.

**Резервы по сомнительным долгам** Общества в отчетном году создаются по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

На 31.12.2025 г. сомнительных долгов нет, - резерв не создается.

**Затраты на производство** учитываются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат на производство, подразделениям.

**К прямым расходам**, связанным с производством и реализацией товаров собственного производства, а так же выполнением работ и оказанием услуг относятся: амортизация производственного оборудования, стоимость сырья, затраченного на производство

продукции, расходы на оплату труда производственного персонала, расходы на страховые взносы с ФОТ производственного персонала.

**Общепроизводственные затраты** учитываются на счете 25 «Общепроизводственные расходы» и в конце месяца списываются на счет 20 «Основное производство» с распределением затрат по видам номенклатуры.

**Коммерческие расходы** признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99).

**Стоимость покупных товаров** в бухгалтерском учете формируется исходя из расходов на их приобретение.

**Резервы предстоящих расходов** на выплату отпускных признаются оценочным обязательством и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Величина оценочного обязательства относится в состав прочих расходов. Размер оценочного обязательства определяется исходя из всей суммы отпускных, положенных, но не отгулянных сотрудниками на отчетную дату.

**Полученные займы и кредиты** учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

**Перевод долгосрочной кредиторской задолженности** по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность не производился.

#### **Порядок определения и исправления ошибок в бухгалтерском учете**

В целях применения ПБУ 22/2010 существенной признается ошибка, в результате исправления которой итог группы статей баланса, содержащей исправленный показатель, или значение группы статей Отчета о прибылях и убытках и (или) других форм бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%.

### **10. Условные обязательства и активы**

В Обществе условных обязательств и условных активов, возникающих вследствие прошлых событий ее хозяйственной жизни, когда существование у организации обязательства или актива на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией, в проверяемом периоде не было.

### **11. Непрерывность деятельности**

Финансовая (бухгалтерская) отчетность Общества была подготовлена на основании допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения или необходимость ликвидации, или существенного сокращения деятельности, а следовательно, обязательства Общества будут погашаться в установленном порядке.

Руководство Общества считает, что принимаемые меры обеспечат непрерывность его и, следовательно, считает, что продолжение подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности на основании вышеуказанного допущения является правомерным.

## 12. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, которые могли бы повлиять на бухгалтерскую отчетность, не было.

Генеральный директор



А.В.Голицын

М.П.