

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ЗА 2025 ГОД ООО «СТРОЙ-КОМПЛЕКС»

1. Основные сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Комплекс» зарегистрировано в МИФНС № 17 по Пермскому краю 10.03.2017г.

ОГРН 1175958010051

ИНН 5904348344

КПП 590501001

Юридический адрес: 614094, Пермский край, г. Пермь, ул. Овчинникова, зд. 10, этаж 3.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 -ФЗ «О бухгалтерском учете».

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

Численность работающих на конец отчетного периода составила 136 человека.

Основной вид деятельности: строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

Состав участников: Краевая Наталья Васильевна – доля 100% с 08.09.2022г.

Бенефициарный владелец: Краевая Наталья Васильевна.

В состав органов управления юридического лица входит общее собрание участников и единоличный исполнительный орган директор.

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

Размер Уставного капитала на 31.12.2025г. составляет 10 000 рублей.

2. Сведения об учетной политике организации

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

Учетная политика Общества на 2025 год утверждена Приказом № 324 от 16 декабря 2024г.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 000 руб.

Ожидаемый срок эксплуатации объекта в соответствии с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

В отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

Незавершенное производство (затраты на выполнение работ, выручка по которым не признана) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается.

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков определяется по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Доходами от обычных видов деятельности признается выручка по договорам строительного подряда. Остальные доходы являются прочими.

Бухгалтерский учет доходов, расходов и финансовых результатов по долгосрочным договорам ведется отдельно по каждому договору. (ПБУ 2/2008)

Управленческие расходы на конец каждого отчетного периода списываются в себестоимость продаж.

Общепроизводственные расходы относятся на себестоимость конкретного продукта труда пропорционально сумме понесенных в отчетном периоде прямых затрат на его производство.

Косвенные затраты распределяются между объектами строительства пропорционально сумме прямых затрат.

В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя валюты баланса. Показатели, составляющие менее 10% от показателя валюты баланса, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

3. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

4. Перечень связанных сторон и операции со связанными сторонами

4.1. Перечень связанных сторон

Федоров Алексей Сергеевич – Директор

Краевая Наталья Васильевна – единственный участник

4.2. Операции со связанными сторонами

Начислены и выплачены в 2025 г. – 367 002 тыс. руб.

Выплаты основному управленческому составу:

2025 г. – 34 765 тыс. руб.

2024 г. – 29 788 тыс. руб.

5. Основные показатели деятельности организации

Доходы от реализации по основному виду деятельности:

2025г. – 3 924 982 тыс. руб. (без НДС)

2024г. – 4 211 437 тыс. руб. (без НДС)

В том числе:

Расчет выручки, признаваемой по мере готовности в соответствии с ПБУ 2/2008 "Учет договоров строительного подряда" за 2025 г.

тыс. руб.

Наименование объекта учета	Признана расчетная выручка (с НДС) - ПБУ 2/2008	Начислен НДС с расчетной выручки - ПБУ 2/2008	Приняты заказчиком выполненные работы (с НДС)	Начислен НДС по работам, принятым заказчиком	Сальдо счета 46 (Выручка) (+Дт/-Кт)	Сальдо счета 76.Н (НДС) (+Дт/-Кт)
ООО СЗ «Ива-Девелопмент» Договор генерального подряда № 730/СМР/Г/У70а от 17.06.2024 (01.07.2024-30.09.2026)	711 924	118 654	722 684	120 447	-10 759	-1 793
ООО СЗ «Ива-Девелопмент» Договор генерального подряда № 804/СМР/СК/Г-СР3 от 01.11.2024 (01.11.2024-31.08.2026)	1 391 705	231 951	1 450 994	241 832	-59 289	-9 881
ООО СЗ «Ива-Девелопмент» Договор генерального подряда № 883/СМР/СК/Г-СР8 от 01.04.2025 (08.04.2025-30.06.2026)	301 849	50 308	395 316	65 886	-93 467	-15 578
ООО СЗ «Ива-Девелопмент» Договор подряда № 922/ОР/СК/П-У70а от 01.07.2025 (01.07.2025-30.06.2026)	87 945	14 657	118 094	19 682	-30 149	-5 025
ООО СЗ «Ива-Девелопмент» Договор подряда № 968/СМР/СК/П-СР1 от 27.10.2025 (01.11.2025-30.01.2026)	102 602	17 100	77 417	12 903	25 185	4 198
ИТОГО	2 596 025	432 670	2 764 505	460 750	-168 479	-28 079

Расчет выручки, признаваемой по мере готовности в соответствии с ПБУ 2/2008 "Учет договоров строительного подряда" за 2024 г.

тыс. руб.

Наименование объекта учета	Признана расчетная выручка (с НДС) - ПБУ 2/2008	Начислен НДС с расчетной выручки - ПБУ 2/2008	Приняты заказчиком выполненные работы (с НДС)	Начислен НДС по работам, принятым заказчиком	Сальдо счета 46 (Выручка) (+Дт/-Кт)	Сальдо счета 76.Н (НДС) (+Дт/-Кт)
ООО СЗ «ПОГОДА 3.2» Договор генерального подряда № 576/СМР/СК/Г-СЕР7 от 22.03.2023 (01.04.2023-31.07.2025)	2 943 584	490 597	3 003 596	500 599	-60 012	-10 002
ООО СЗ «ПЕРМСКАЯ» Договор генерального подряда № 551/СМР/СК/Г-П86 от 09.01.2023 (09.01.2023-30.12.2024)	573 595	95 599	584 225	97 371	-10 631	-1 772
ООО СЗ «ПОГОДА 3.5» Договор генерального подряда № 614/СМР/СК/Г-СР5 от 19.06.2023 (01.07.2023-31.01.2026)	1 897 265	316 211	1 819 123	303 187	78 142	13 024
ООО «КРАСНАЯ МАШИНА» Договор генерального подряда № 08-КМ-2023 от 09.08.2023	110 268	18 378	89 699	14 950	20 570	3 428
ООО СЗ «ПОГОДА 3.6.» Договор генерального подряда № 672/СМР/СК/Г-СР3а от 01.03.2024 (01.03.2024-30.11.2025)	441 219	73 536	420 225	70 037	20 994	3 499
ООО СЗ «Ива-Девелопмент» Договор генерального подряда № 730/СМР/Г/У70а от 17.06.2024 (01.07.2024-30.09.2026)	237 324	39 554	172 330	28 722	64 993	10 832
ООО СЗ «Ива-Девелопмент» Договор генерального подряда № 804/СМР/СК/Г-СР3 от 01.11.2024 (01.11.2024-31.08.2026)	39 969	6 662	40 296	6 716	-326	-54
ООО СЗ «Ива-Девелопмент» Договор подряда № 817/СМР/СК/П от 02.12.2024 (02.12.2024-28.02.2025)	9 294	1 549	11 021	1 837	-1 727	-288
ИТОГО	6 252 519	1 042 086	6 140 514	1 023 419	112 004	18 667

Проценты к получению

2025г. – 93 577 тыс. руб.

2024г. – 95 000 тыс. руб.

Прочие доходы

2025г. – 43 641 тыс. руб., в т.ч.:

дисконтный доход – 1 838 тыс. руб.;

компенсация затрат – 5 832 тыс. руб.;

оценочные обязательства по оплате труда – 938 тыс. руб.;

штрафы, пени и неустойки к получению – 3 499 тыс. руб.;

реализация прав требования – 30 000 тыс. руб.;

прочие доходы – 1 357 тыс. руб.

2024г. – 149 260 тыс. руб., в т.ч.:

арендная плата – 417 тыс. руб.;

компенсация затрат – 9 114 тыс. руб.;

реализация основных средств – 132 927 тыс. руб.;

услуги технического заказчика – 583 тыс. руб.;

штрафы, пени и неустойки к получению – 1 097 тыс. руб.;

прочие доходы – 5 121 тыс. руб.

Прочие расходы

2025г. – 195 374 тыс. руб., в т.ч.:

госпошлина – 2 583 тыс. руб.;

ликвидация основных средств – 16 042 тыс. руб.;

резервы по сомнительным долгам – 90 575 тыс. руб.;

расходы по передаче товаров безвозмездно – 654 тыс. руб.;

расходы на услуги банков – 1 722 тыс. руб.;

штрафы, пени и неустойки к уплате – 31 886 тыс. руб.;

прочие расходы – 51 571 тыс. руб.

2024г. – 235 368 тыс. руб., в т.ч.:

ликвидация основных средств – 30 000 тыс. руб.;

реализация основных средств – 65 000 тыс. руб.;

расходы по передаче товаров безвозмездно – 11 931 тыс. руб.;

штрафы, пени и неустойки к уплате – 28 984 тыс. руб.;

прочие расходы – 99 453 тыс. руб.

5. Расшифровка существенных статей бухгалтерского баланса.

5.1 Основные средства

В 2025 году приобретено основных средств на сумму 18 802 тыс. руб., в т.ч. Экскаватор-погрузчик НІDROMEK, НМК102В (заводской номер МК102BSC2B550520) – 10 833 тыс. руб., Тахеометр Topcon OS-201 - 1 125 тыс. руб., Опалубка – 5 470 тыс. руб.

В 2024 году приобретено основных средств на сумму 37 793 тыс. руб., в т.ч. Земельный участок (г. Пермь, ул. Чехова, д. 16) 59:01:4311720:4 – 8 500 тыс. руб., КАМАЗ специальный, грузовой, бортовой оснащённый краном-манипулятором – 13 858 тыс. руб., Модульное здание 2х этажное из 4х блок-контейнеров с металлической лестницей - 3 247 тыс. руб., Опалубка – 7 570 тыс. руб.

Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности: Здание по адресу: г. Пермь, ул. Чехова, д. 16 - 38 500 тыс. руб.

Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период			На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	83 855	(30 768)	18 802	(107)	-	-	106 486	(41 993)
	За 2024 г.	116 951	(21 165)	34 386	(66 953)	-	(9 603)	83 855	(30 768)
в том числе:									
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	69 627	(29 330)	18 477	-	-	(10 002)	88 104	(39 200)
	За 2024 г.	47 526	(20 535)	22 631	-	-	(8 795)	69 627	(29 330)
Офисное оборудование	За 2025 г.	107	(107)	-	(107)	(107)	-	-	-
	За 2024 г.	107	(89)	-	-	-	(18)	107	(107)
Земельные участки	За 2025 г.	10 453	-	-	-	-	-	10 453	-
	За 2024 г.	66 953	-	10 453	(66 953)	-	-	10 453	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	3 667	(1 331)	325	-	-	(1 331)	7 928	(2 794)
	За 2024 г.	2 365	(541)	1 302	-	-	(790)	3 667	(1 331)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	66 500	(31 917)	-	(66 500)	(31 917)	-	-	-
	За 2024 г.	93 000	(38 500)	38 500	(65 000)	(35 000)	(28 417)	66 500	(31 917)
в том числе:									
Здания	За 2025 г.	66 500	(31 917)	-	(66 500)	(31 917)	-	-	-
	За 2024 г.	93 000	(38 500)	38 500	(65 000)	(35 000)	(28 417)	66 500	(31 917)

Иное использование основных средств

Наименование показателя	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	14 982	11 135
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	10 453	10 453

В целях применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Приведенная стоимость арендных платежей рассчитывается с использованием процентной ставки 17% годовых.

Данные по учету объектов аренды

Показатель, тыс. руб.	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Права пользования активом - ППА	14 982	11 135
Обязательство по аренде - долгосрочная часть	10 784	8 798
Обязательство по аренде - краткосрочная часть	4 198	2 938

Общество отразило в балансе обособленно:

- по подстроке «Права пользования активами» к строке 1150 «Основные средства» — стоимость права пользования активами;
- по строке 1450 «Прочие обязательства» — долгосрочную часть обязательства по аренде;
- по строке 1550 «Прочие обязательства» — краткосрочную часть обязательства по аренде.

5.2 Запасы:

- Сырье, материалы и другие аналогичные ценности:

на 31.12.2025г. – 324 106 тыс.руб.

на 31.12.2024г. – 168 960 тыс.руб.

- Расходы будущих периодов:

на 31.12.2025г. – 496 тыс. руб.

на 31.12.2024г. – 1 095 тыс. руб.

5.3 Дебиторская задолженность

Наименование показателя	2024г. Сумма по балансу, тыс. руб.		2024г. Сумма по балансу, тыс. руб.	
	всего	в том числе с истекшим сроком исковой давности	всего	в том числе с истекшим сроком исковой давности
Расчеты с покупателями и заказчиками	455 570	9 844	376 759	2
Авансы выданные	176 938	37 766	381 629	258
Расчеты по налогам и взносам	6 474		33 759	-
Расчеты с прочими дебиторами	81 259	42 966	56 611	-
Итого	720 241	90 576	848 758	260

5.4 Денежные средства и денежные эквиваленты

На 31.12.2025г.

- на расчетных счетах – 464 тыс.руб.

- на депозитных счетах – 83 500 тыс.руб.

На 31.12.2024г.

- на расчетных счетах – 1 067 тыс.руб.

- на депозитных счетах – 276 440 тыс.руб.

5.5 Кредиторская задолженность

Наименование показателя	2025г. Сумма по балансу, тыс. руб.	2024г. Сумма по балансу, тыс. руб.
	всего	всего
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	358 590	257 782
Авансы полученные	219 606	234 138
Расчеты по налогам и взносам	140 113	56 654
Расчеты с прочими кредиторами	49 863	80 016
Итого	768 172	628 590

6. Оценочные обязательства и резервы

В организации сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников:

На 31.12.2025 г. – 16 686 тыс. руб.

На 31.12.2024 г. – 12 086 тыс. руб.

В связи с наличием просроченной и ничем не обеспеченной задолженности сформирован резерв по сомнительным долгам:

На 31.12.2025 г. – 90 576 тыс. руб.

На 31.12.2024 г. – 260 тыс. руб.

7. Оценка стоимости чистых активов (тыс.руб.):

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Чистые активы	868 800	985 749	966 044

8. Расчет 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:

Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации:
2025 год – 163 666 тыс. руб. Ставка налога на прибыль в 2025 году составила 25 %.
2024 год – 81 710 тыс. руб. Ставка налога на прибыль в 2024 году составила 20 %.

Сумма бухгалтерской прибыли по данным регистров бухгалтерского учета:
2025 год – 250 054 тыс. руб.
2024 год – 396 059 тыс. руб.

Информация о налоге на прибыль и временных разниц

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Условный расход по налогу на прибыль	84 513	107 177
Постоянный налоговый расход	3 487	21 094
Постоянный налоговый доход	0	1
Отложенный налог на прибыль, обусловленный возникновением/погашением временных разниц	75 666	-44 248
Текущий налог на прибыль	163 666	81 710
Налог на прибыль	88 000	128 270

Отложенные налоговые активы и обязательства:

№	Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024
1	Отложенные налоговые активы	93 032	17 366
2	Отложенные налоговые обязательства	28 928	28 928

9. Заработная плата

Начисленная заработная плата персоналу:

2025 год – 242 972 тыс. руб.

2024 год – 178 864 тыс. руб.

Кредиторская задолженность по зарплате

на 31.12.2025 – 130 тыс. руб.

на 31.12.2024 – 7 132 тыс. руб.

10. Непрерывность деятельности организации

Продолжающееся обострение внешнеполитической ситуации. Наблюдается повышенная волатильность на финансовых и товарных рынках. Невозможно определить, как долго сохранится повышенная волатильность и на каком уровне стабилизируются курсы валют. Ряд стран ввёл пакет санкций, которые оказывают негативное влияние на экономику страны в целом. Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Общества.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества.

В настоящий момент в связи с введением санкций в отношении Российской Федерации, существенным изменением курса валюты; постоянным изменением ключевой ставки руководство оценивает возможное влияние последствий данных фактов и предпринимает действия по продолжению деятельности Общества.

Руководство Общества грамотно управляет тратами и ведет политику жесткой экономии, касающейся снижения статей затрат.

В настоящее время ключевые контрагенты выполняют взятые на себя обязательства и Общество не видит серьезных рисков в их платежеспособности.

Общество не имеет внешних обязательств, активов и рынков сбыта за рубежом, не взаимодействует с контрагентами, подверженными санкциям.

Общество намерено оставаться участником и добросовестным исполнителем всех своих договорных обязательств, включая обязательства перед бюджетом, поставщиками, персоналом.

С учетом вышеизложенного, Общество оценивает данные события в качестве не корректирующих событий отчетного периода, количественный эффект от которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Общество обладает достаточным количеством ресурсов, что позволит осуществлять хозяйственную деятельность как минимум в течение 12 месяцев, следующих за отчетным, и не имеет намерения, или потребности в ликвидации, прекращении деятельности, или обращении за защитой от кредиторов

11. Информация о рисках хозяйственной жизни

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на достижение поставленных целей. В целях управления возможными рисками в Обществе развивается риск-ориентированный подход к ведению бизнеса, призванный обеспечить принятие руководством Общества наиболее эффективных управленческих решений в условиях неопределенности, а также выявить возможности для достижения целей Общества.

12. Прочая информация.

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны существенными ошибками в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Исправление в бухгалтерском учете и отчетности» ПБУ 22/2010 в Обществе в 2025 году отсутствуют.

Директор

Главный бухгалтер

30.03.2026г.



Федоров А.С.

Матвиенко Е.Э.