

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год ООО «АИЖК Строй»

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «АИЖК Строй» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

## 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «АИЖК Строй»
Сокращенное наименование:	ООО «АИЖК Строй»
Юридический адрес:	392000, Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Интернациональная, д. 69А, корпус 2, помещ. 2.
Сведения о регистрации: ОГРН	1176820005416
ИНН	6829132296
Размер уставного капитала:	471333000 руб
Сведения об участниках:	ТОГУП «Тамбовская управляющая компания»
Единоличный исполнительный орган:	Генеральный директор общества Джафаров Фаиг Джаваншир оглы
Основные виды деятельности Общества:	-строительство жилых и нежилых зданий
Общество не имеет филиалов	

## 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

### Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ № 34н от 29.07.1998 г., а также с иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности в РФ.

### Основные средства

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

ФСБУ 6/2020 «Основные средства» применяется ретроспективно без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, производя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному). Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость (с учетом переоценок), признанная до начала применения Стандарта в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитывается в соответствии со Стандартом исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и

соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии со Стандартом.

Основание: пункт 49, 51 ФСБУ 6/2020.

Объект основных средств, принимается к учету в качестве основного средства, если он характеризуется одновременно следующими признаками:

- имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для представления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;
- предназначен для использования в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить экономические выгоды (доход) в будущем;
- лимит стоимости ОС –40000 руб.

Основание: пункты 4, 5 ФСБУ 6/2020.

Критерий существенности величины затрат на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев составляет 5% от стоимости ОС

Основание: пункт 10 ФСБУ 6/2020.

Классифицируются следующие виды и группы основных средств:

- недвижимость;
- машины и оборудование;
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь

Основание: пункт 11 ФСБУ 6/2020.

Способ начисления амортизации:

- линейный;

Амортизация начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Основание: пункты 33,35 ФСБУ 6/2020.

Организация не проводит дооценку объектов ОС.

Порядок учета инвестиционной недвижимости устанавливается на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности»

Способ оценки ОС после признания - по первоначальной стоимости

Способ последующей оценки ОС применяется ко всей группе основных средств.

Основание: пункт 13 ФСБУ 6/2020.

Способы и периодичность амортизации - линейный;

Амортизация начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Основание: пункты 33,35 ФСБУ 6/2020.

Организация не проводит дооценку объектов ОС.Принятые сроки полезного использования основных средств, использованные для начисления амортизации

<b>Группы основных средств</b>	<b>Сроки полезного использования (год)</b>
Здания	30

Сооружения	5
Машины и оборудование	5
Транспортные средства	5
Прочие основные средства	2

Потери от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих расходов.

***П. 44 ФСБУ 6/2020***

Общество проверяет объекты основных средств на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости на 31 декабря отчетного года.

Признаками обесценения являются: резкое снижение рыночной стоимости, существенный износ, порча объекта, простой. При наличии таких признаков уменьшается балансовая стоимость объекта основного средства до рыночной стоимости за минусом затрат на выбытие. Убыток от обесценения относится в прочие расходы.

***П. 47 ФСБУ 6/2020; п. п. 12, 18, 59 МСФО (IAS) 36;***

**Капитальные вложения**

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Общество проверяет объекты капитальных вложений на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости на 31 декабря отчетного года.

Признаками обесценения являются: резкое снижение рыночной стоимости, существенный износ, порча объекта, простой. При наличии таких признаков уменьшается балансовая стоимость объекта капитального вложения до рыночной стоимости за минусом затрат на выбытие. Убыток от обесценения относится в прочие расходы.

***П. 26 ФСБУ 26/2020***

***Нематериальные активы***

Фактическая (первоначальная) стоимость нематериального актива, полученного организацией не за денежные средства, определяется исходя из его текущей рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету в качестве вложений во внеоборотные активы.

Под текущей рыночной стоимостью нематериального актива понимается сумма денежных средств, которая могла бы быть получена в результате продажи объекта на дату определения текущей рыночной стоимости. Текущая рыночная стоимость нематериального актива может быть определена на основе экспертной оценки.

Срок полезного использования нематериальных активов определять, исходя из срока действия прав на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом (п. 26 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденного приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н).

Амортизацию нематериальных активов производить линейным способом. (п. 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденного приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н).

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете путем накопления соответствующих сумм на отдельном счете (05-Амортизация нематериальных активов.)

**Научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**

Учет НИОКР ведется в соответствии с ПБУ 17/02 «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы»

Списание расходов по каждой выполненной НИОКР производится одним из следующих способов:

- линейный способ;

***П. 11 ПБУ 17/02***

Срок списания расходов по НИОКР, в течение которого Общество может получать экономические выгоды (доход) установлен 5 лет.

***П. 11 ПБУ 17/02***

## **Запасы**

Учет сырья, материалов, готовой продукции, товаров и НЗП (далее – Запасы) ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Единицей бухгалтерского учета запасов является:

- номенклатурный номер,

### ***П. 6 ФСБУ 5/2019***

Материалы для управленческих нужд списываются сразу в расходы

Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не использовать

При отпуске запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится:

- по себестоимости каждой единицы;

Незавершенное производство и готовая продукция оценивается:

- по фактически произведенным затратам.

### ***П.27 ФСБУ 5/2019***

На отчетную дату запасы оцениваются по наименьшей из величин:

а) фактическая себестоимость запасов;

### ***П. 28-29 ФСБУ 5/2019***

Величина обесценения запасов признается:

расходом по обычным видам деятельности;

### ***П. 31 ПБУ 5/2019***

## **Финансовые вложения**

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Проверка на обесценение финансовых вложений производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

### ***П. 37 ПБУ 19/02***

## **Дебиторская задолженность**

Общество создает резервы сомнительных долгов по любой дебиторской задолженности (задолженности покупателей, поставщиков по выданным авансам, прочих дебиторов), признаваемой сомнительной.

Резерв сомнительных долгов формируется на 31 декабря отчетного года .

Оценка дебиторской задолженности осуществляется Обществом самостоятельно на основе профессионального суждения.

Если на отчетную дату у Общества имеется информация о погашении дебиторской задолженности в течение 12 месяцев после отчетной даты (31 декабря), то такой долг как сомнительный не рассматривается.

Если задолженность является нереальной к взысканию, то задолженность списывается в состав прочих расходов в размере 100 % независимо от сроков погашения.

## **Учет расходов по займам и кредитам**

Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

### **Доходы**

Учет доходов ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции.

Общество применяет следующий способ определения готовности работ, услуг, продукции, выручка от выполнения, оказания, продажи которых признается по мере готовности:

-степень завершенности работ на отчетную дату определяется по доле понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов по договору.

### **Расходы**

Учет расходов ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Коммерческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Управленческие расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», списываются в конце каждого месяца в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.08.1 «Управленческие расходы».

### **Договоры строительного подряда**

Учет договоров строительного подряда ведется в соответствии с ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда».

Общество к договорам строительного подряда относит договоры строительного подряда и договоры выполнения иных работ и услуг, неразрывно связанных с объектом строительства, по которым Общество выступает подрядчиком или субподрядчиком, и длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы.

Бухгалтерский учет доходов и расходов ведется по каждому отдельному договору.

#### ***п. 3 ПБУ 2/2008***

Выручка по договору признается в отчетном периоде:

- по доле выполненного на отчетную дату объема работ в общем объеме работ по договору;

#### ***п. 20 ПБУ 2/2008***

### **Способы оценки имущества**

Оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

*п. 1 ст. 11 ФЗ № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»*

### **Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков**

#### **Денежные средства и их эквиваленты**

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

К денежным эквивалентам Общество относит депозитные вклады в кредитных организациях, со сроком погашения три месяца и менее.

*П. 5, 23 ПБУ 23/2011*

#### **Свернутое отражение денежных потоков**

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

- а) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
- б) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

- а) покупка и перепродажа финансовых вложений;

*п.11 ПБУ 4/99*

---

### **Документы и документооборот в бухгалтерском учете**

Общество ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

#### **1.ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ**

Наличие и движение основных средств и доходных вложений в материальные ценности и накопленная амортизация представлены в Таблице № 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. Информация об основных средствах (по группам) в разрезе первоначальной (переоцененной) стоимости, накопленной амортизации и накопленного обесценения на начало и конец отчетного периода.

#### **2.ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ**

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице № 5.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Информация о финансовых вложениях организации, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев после отчетной даты, показывается по строке 1170 «Финансовые вложения» (долгосрочные).

Информация о финансовых вложениях организации, срок обращения (погашения) которых не превышает 12 месяцев после отчетной даты, показывается по строке 1240 «Финансовые вложения» (краткосрочные).

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе с учетом резерва под обесценение вложений в ценные бумаги.

По состоянию на 31 декабря стоимость финансовых вложений составила: 64667 тыс.руб

### **Предоставленные займы**

По состоянию на 31.12.2025 г. предоставленные займы включали:

<b>Заемщик</b>	<b>Сумма, подлежащая погашению в течение 12 мес. после отчетной даты</b>	<b>Годовая ставка процентов</b>	<b>Полученное обеспечение</b>
ООО «ВекторГрупп»	1500	7	
ОАО «Тамбовхимпромстрой»	5100	7,5	Здание и земельный участок
<b>Итого предоставленные займы</b>	<b>6600</b>		

### **3. ЗАПАСЫ**

Информация о балансовой стоимости запасов на начало и конец отчетного периода, а также остатки запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движение запасов за отчетный период раскрыта в табличной форме 6.1 «Наличие и движение запасов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, по состоянию на 31 декабря 2025г.

### **4. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице № 7.1. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

	<b>2025</b>
Обществом сформирован резерв сомнительных долгов в отношении сомнительной и просроченной задолженности. Сумма сформированного резерва отражена в составе прочих расходов в Отчете о финансовых результатах.	1022
	1022

В бухгалтерском балансе по строке 1230 дебиторская задолженность показана за минусом резерва.

Дебиторская задолженность за авансы, перечисленные поставщикам, отражена за вычетом сумм НДС.

## 5. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ.

Пояснением к строке 1250 Бухгалтерского баланса является Отчет о движении денежных средств.

## 6. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

	Уставный капитал (тыс. руб.)	Доли, принадлежащие Обществу
На 31.12.2025 г.	471333	
Увеличение (уменьшение) уставного капитала		
Изменение доли, принадлежащей Обществу		

% полностью оплаченных долей по состоянию на 31.12.2025 г. составил: 100.

Номинальная стоимость долей, находящихся в собственности Общества по состоянию на 31.12.2025г. равна: 100%.

## 7. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Информация о наличии и движении заемных средств за отчетный период представлена в Таблице № 8.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

	За 2025 г
Сумма начисленных процентов по займам и кредитам, включенных в прочие расходы	5960

## 8. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация о наличии и движении оценочных обязательств за отчетный период представлена в Таблице № 8.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

К оценочным обязательствам Общество относит:

- неиспользованные отпуска работникам;

## 9. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице № 8.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

### Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Расшифровка задолженности перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря имела следующую структуру:

	На 31.12.2025 г.
Страховые взносы – всего	594
в том числе:	
- Страховые взносы по единому тарифу	579
Фонд обязательного социального страхования	15

	На 31.12.2025 г.
(обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний)	
<b>Итого задолженность перед государственными бюджетными фондами</b>	<b>594</b>

#### Задолженность по налогам и сборам

Расшифровка задолженности по налогам по состоянию на 31 декабря включает:

	На 31.12.2025г.
Налог на прибыль	-
Налог на добавленную стоимость	228
Налог на имущество	573
<b>Итого задолженность по налогам и сборам</b>	<b>801</b>

### 10. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Структура выручка и себестоимость продажи продукции, товаров, работ, услуг по видам деятельности:

2023 г.

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг
СМР	33386	72490
<b>Итого за 2025 год</b>	<b>33386</b>	<b>72490</b>

### 11. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ.

Структура прочих доходов

Прочие доходы	2025 г
Реализация квартир и нежилых помещений	84184
Проценты к получению	610

Структура прочих расходов

Прочие расходы	2025 г
Проценты к уплате	5934
Реализация квартир	36639
прочее	9951
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>52524</b>

### 12. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы (ОНА) и отложенные налоговые обязательства (ОНО) отражаются:

- сокращенным (свернутым) способом.

В соответствии с ПБУ 18/02 « Учет расчетов по налогу на прибыль» при формировании отложенных налогов применяется:

- балансовый метод

Ставка по налогу на прибыль – 20 %

<b>Показатель</b>	<b>2025 г.</b>
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	(30061)
Отложенный налог на прибыль	7681
Ставка налога на прибыль	20 %
Налог на прибыль	(65641)

**Генеральный директор**

**Джафаров Ф.Д.**

«31» марта 2026 г.