

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО "МЕЯ" за 2025 год

1.Общая информация.

Общество с ограниченной ответственностью "МЕЯ" создано 25.11.2010 г.,
свидетельство о государственной регистрации №1101831005759
ОГРН № 1101831005759,
ИНН 1831144187 КПП 183101001
ОКПО 68258000, ОКОГУ 4210014, ОКАТО 94401375000, ОКФС 16, ОКОПФ 12300

Виды деятельности	Описание
Основной	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Дополнительные	<ol style="list-style-type: none">1. 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества2. 68.10.12 Подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества3. 68.10.22 Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений4. 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом5. 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом6. 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе7. 81.21.9 Деятельность по уборке прочих типов зданий и помещений

Полное фирменное название предприятия Общество с ограниченной ответственностью "МЕЯ".

Сокращенное фирменное название ООО "МЕЯ".

Наименование на иностранном языке отсутствует.

Место нахождения предприятия: Россия, 426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Кирова, д. 98, кв. 150.

Юридический адрес: Россия, 426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Кирова, д. 98, кв. 150.

Списочная численность работников на 31.12.2025 г.: 1 человек

Основным видом деятельности является строительство жилых домов подрядным способом в качестве заказчика-застройщика.

Участниками Общества являются: Музафарова Елена Вячеславовна (51% до 18.12.2025 г.), Попов Михаил Юрьевич (49%)

18 декабря 2025 года обществом получено заявление участника ООО «МЕЯ» Музафаровой Е.В. о выходе из общества (удостоверено нотариусом нотариального округа «город Ижевск Удмуртской Республики» Григорьевой Н.Г., реестровый № 18/6-н/18-2025-2-1572).

18 декабря 2025 года внесена запись об изменении сведений о юридическом лице – прекращение обязательственных прав Музафаровой Е.В. в отношении юридического лица (ГРН 2251800951455 от 18.12.2025 г.).

После выхода Музафаровой Е.В. из ООО «МЕЯ» единственным бенефициаром общества остался Попов М.Ю. (доля 49%).

Доля Музафаровой Е.В. (51%) перешла обществу.

Структура уставного капитала.

Уставный капитал предприятия составляет 10 000 тыс. руб.

Информация об органах управления.

Директор Попов Михаил Юрьевич – единоличный исполнительный орган (ЕИО).

Информация о связанных сторонах.

Информация о связанных сторонах, в соответствии с ПБУ № 11/2008:

Перечень связанных сторон	Характер отношений
Музафарова Елена Вячеславовна	Участник общества (51%) – до 18.12.2025 г.
Попов Михаил Юрьевич	Участник общества (49%) и ЕИО
ООО «АДА»	Участник общества Попов М.Ю. (100%)
ИП Музафарова Е.В.	
ООО «Уралинвест»	Участник общества и ЕИО Музафарова Е.В.
ООО «Пирамида»	Участник общества и ЕИО Музафарова Е.В.
ООО «Газнефтестрой»	Участник общества и ЕИО Попов М.Ю.

В отчетном периоде выданы краткосрочные займы ООО «Газнефтестрой» и Попову М.Ю.

Остаток дебиторской задолженности на 31.12.25 г.:

ООО «Газнефтестрой» - 545 тыс. руб.

Попов М. Ю. – 3029 тыс. руб.

Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу.

Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу составили :

За 2024 год -1410 тыс. руб.

За 2025 год – 983 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу не начислялись и не выплачивались.

2.Информация о существенных аспектах учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности согласно требованиям и по формам, утвержденным приказом Минфина РФ №66н.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

Учетная политика организации сформирована исходя из общепринятых допущений имущественной обособленности, непрерывной деятельности, последовательности применения учетной политики и временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Первоначальное применение ФСБУ 14/2022 не повлияло на составление бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год в связи с отсутствием НМА.

Организация не применяет ПБУ 18/02 «Расчеты по налогу на прибыль организации»

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с Учетной политикой. Существенные отступления от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 году отсутствуют.

Учет основных средств.

С 2022 года применяется ФСБУ 6/2020 «Основные средства». В составе основных средств отражаются объекты со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью более 100 000 руб., используемые в деятельности Общества и не предназначенные для продаж.

Объекты основных средств со стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, включаются в состав материально-производственных запасов и списываются на затраты по мере отпуска их в производство или передачи в эксплуатацию.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта и нормы амортизации определяемой исходя из срока полезного использования. Срок полезного использования устанавливается исходя из ожидаемого срока эксплуатации. Ожидаемый срок эксплуатации по основным группам объектов установлен: здания – 15-30 лет, машины и оборудование – 3-20 лет, транспортные средства – 5-7 лет, другие виды основных средств – 1-30 лет, земельные участки – не ограничено. Оценка материально-производственных запасов, готовой продукции и незавершенного производства осуществляется по фактической себестоимости. При отпуске материально-производственных запасов в производство оценка производится по способу ФИФО.

Учет материально-производственных запасов.

Изменения учетной политики в связи с началом применения Стандарта ФСБУ 5/2019 «Запасы» отражаются перспективно – только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены и отражаются по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы».

Учет затрат на строительство.

Для учета затрат на создание объектов строительства применяется счет 20 «Основное производство». Аналитический учет ведется по объектам строительства. В бухгалтерском

балансе затраты в незавершенном производстве отражаются в составе оборотных активов по строке «Запасы».

Внутри объектов строительства на счете 20 бухгалтерский учет ведется в разрезе видов выполняемых работ в соответствии со статьями сводного сметного расчета, а также следующих статей затрат на создание объекта строительства:

- расходы на рекламу,
- госпошлина при регистрации ДДУ,
- расходы по оплате труда,
- налоги и сборы,
- юридические услуги,
- земельный налог,
- агентское вознаграждение за услуги риэлторов,
- проценты по целевым займам и кредитам,
- проценты по вексям, выданным в счет оплаты за земельный участок.

По окончании строительства объекта все указанные затраты относятся на финансовый результат (экономия или перерасход, определяемый в целом по объекту строительства).

Учет займов и кредитов.

В соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» основная сумма долга по полученному займу (кредиту) учитывается в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме фактически поступивших денежных средств.

Задолженность по полученным займам и кредитам, а также по начисленным процентам, отражаются в бухгалтерском балансе по строке «Заемные средства».

Задолженность по полученным займам и кредитам, а также по начисленным в бухгалтерском учете процентам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев после отчетной даты) и долгосрочную (срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев после отчетной даты).

Проценты по полученным займам и кредитам признаются прочими расходами того периода, в котором они начислены, за исключением процентов начисленных по целевым

займам, полученным от учредителей в рамках собственного финансирования и кредитам, привлеченным в рамках проектного финансирования строительства объектов с долевым участием в соответствии с Федеральным законом. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Проценты по целевым займам и кредитам, полученным на строительство объектов с долевым участием, учитываются в стоимости объекта строительства. После завершения строительства проценты, начисляемые на остаток задолженности по целевым кредитам и займам, признаются в составе расходов текущего периода.

Учет доходов и расходов.

Выручка признается в бухгалтерском учете согласно п. 12 ПБУ 9/99.

Расходы признаются в бухгалтерском учете согласно п. 16 ПБУ 10/99.

Выручка от продажи готовой продукции признается методом начисления в момент передачи квартиры покупателю. В составе прочих доходов учитываются доходы, не включаемые в состав выручки (доходы от продажи основных средств, оприходование излишков, штрафы, начисленные по условиям договоров, списанная кредиторская задолженность и т.п.).

Расходы признаются методом начисления.

Затраты Общества, непосредственно связанные со строительством объектов, учитываются в составе затрат основного производства в разрезе объектов строительства и формируют фактическую стоимость незавершенного производства до момента завершения строительства.

Фактическая стоимость завершенного строительством объекта списывается в дебет счета 43 «Готовая продукция» с распределением на единицу учета стоимости готовой продукции пропорционально площади каждого помещения в общей площади законченного строительством объекта.

Затраты в незавершенном производстве и готовая продукция отражается в бухгалтерском балансе в составе оборотных активов по строке «Запасы».

Затраты Общества не связанные непосредственно с процессом строительства и относящиеся к содержанию служб Общества, относятся в состав управленческих расходов. Управленческие расходы в качестве условно-постоянных признаются расходами периода и списываются в полной сумме в дебет счета 90 «Продажи».

Расходы, не связанные со строительством и реализацией продукции, не учтенные в составе управленческих расходов, учитываются в составе прочих расходов. В составе прочих расходов также учитывается убыток (превышение расходов над суммой средств дольщиков на счетах эскроу), определяемый на момент передачи квартиры дольщику в законченном строительстве объекте.

Учет оценочных обязательств.

Общество признает в бухгалтерском балансе оценочное обязательство по оплате отпусков, неиспользованных работниками.

Учет оценочных резервов.

Общество создает в бухгалтерском учете оценочные резервы по сомнительным долгам. Величина резерва определяется по каждому сомнительному долгу исходя из размера задолженности и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Общество создает в бухгалтерском учете резерв под обесценение материально-производственных запасов. Оценка резерва производится на основе результатов инвентаризации материально-производственных запасов, в случае выявления признаков морального устаревания, потери первоначальных качеств, либо снижения текущей рыночной стоимости на соответствующие материально-производственные запасы, в размере превышения учетной стоимости соответствующего материально-производственного запаса над его текущей рыночной стоимостью.

3.Иная информация

Общество осуществляет свою деятельность только на территории РФ. Основания для выделения отдельных сегментов, в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», в 2025 году отсутствуют.

Резервы по сомнительным долгам в 2025 году не создавались в связи с отсутствием значимых показателей просроченной задолженности.

Резерв под снижение стоимости МПЗ не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения МПЗ.

Общество не являлось получателем государственной помощи в отчетном и предшествующем отчетному периодах.

Общество признает оценочные обязательства перед сотрудниками по оплате отпусков. По состоянию на 31.12.2025 г. сумма оценочного обязательства – 67 тыс. руб.

Существенные условные обязательства и условные активы, по состоянию на 31.12.2025 г. отсутствуют.

В отчетном году не были обнаружены существенные ошибки, относящиеся к предыдущим отчетным периодам.

Общество не осуществляло деятельность с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и совместных действий без образования юридического лица.

4. Риски хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Общество подвержено финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным рискам.

Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества. Директор и Участники Общества анализируют и утверждают политику управления указанными рисками, информация о которых приводится ниже.

Финансовые риски

Состояние российской экономики характеризуется относительно высокими темпами инфляции, которые оказывают влияние на расходы Общества. Однако руководство Общества считает, что инфляция не окажет существенного влияния на финансовые результаты Общества, если ее уровень сохранится примерно на том же уровне.

Рыночный риск

Общество привлекает заемные средства в рамках проектного финансирования при осуществлении деятельности застройщика. Общество не подвержено колебанию иностранной валюты и считает, что рыночный риск и валютный риск не является существенным. Руководство Общества осуществляет регулярную оценку рыночного риска и предпринимает соответствующие действия для управления риском и его минимизации.

Кредитный риск

Управление кредитным риском осуществляется руководством Общества.

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполняют свои обязательства по предоставленным им заемным средствам или клиентскому договору (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги). Кредитному риску подвержены финансовые активы Общества, а именно, денежные средства и их эквиваленты, кредиты и депозиты в банках и кредитных организациях, а также выданные займы и дебиторская задолженность

Руководство Общества осуществляет регулярную оценку кредитного риска и предпринимает соответствующие действия для управления и минимизации потенциально возможных кредитных рисков и оценивает уровень кредитного риска как низкий.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей).

Организация осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, в том числе через потенциальную возможность привлечения кредитных ресурсов, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Правовые риски

Правовые риски представлены главным образом рисками, связанными с изменением налогового законодательства. Общество внимательно следит за текущими изменениями законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность на территории Удмуртской республики, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

Руководством предприняты все меры по устранению связанных с этим проблем.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его контрагентов в следствие негативного представления о качестве выполняемых Обществом работ и соблюдением сроков. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

5. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что общество сможет реализовать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе своей обычной деятельности в обозримом будущем. У общества отсутствует намерение по ликвидации.

Возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты.

С учетом проведенного анализа и предпринимаемых мер руководство имеет достаточные основания ожидать, что Общество будет располагать необходимыми ресурсами для продолжения деятельности в течение как минимум следующих 12 месяцев и что

составление Обществом отчетности исходя из допущения о непрерывности деятельности является обоснованным.

6. События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год отсутствуют.

Директор ООО «Мея»

М. Ю. Попов

_____ 2026 г.