

ООО "ЭФТЕХ"

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 года и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

1. Сведения об организации

Сокращенное наименование - ООО "ЭФТЕХ".

Полное наименование - Общество с ограниченной ответственностью "ЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК".

1.1 Юридический адрес: 629305, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, пр-кт Губкина, дом 5, помещение 66.

1.2 Директор: Чиянов Евгений Владимирович.

1.3 Уставной капитал составляет 10 000,00 руб.

1.4 Основной вид деятельности – Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2)

2. Учетная политика

Отчетность подготовлена в соответствии с ФСБУ 4/2023. Незавершенное строительство по договорам долевого участия отражается в составе оборотных активов (запасов), что соответствует специфике деятельности специализированного застройщика.

3. Основные показатели деятельности

Активы

- **Основные средства (строка 1150) – 2 118 тыс. руб.** В 2025г. приобретена система видеонаблюдения, которая установлена на объекте строительной площадки. Сумма основных средств указана по остаточной стоимости (за вычетом накопленной амортизации).
- **Запасы (строка 1210):** по сравнению с 2024 годом увеличились почти в 16 раз, достигнув **313 729 тыс. руб.** Основную часть составляют «Незавершенные инвестиции в строительство по договорам долевого участия» — **305 310 тыс. руб.** Это свидетельствует об активной фазе строительного цикла.
- **Дебиторская задолженность (стр. 1230) — 7 256 тыс. руб.** основную часть составляет текущая задолженность с поставщиками и подрядчиками. Просроченная задолженность отсутствует.

- **Денежные средства (строка 1250) – 2 847 тыс. руб.** остатки денежных средств на расчетных счетах в банках организации на 31.12.2025г. Наличных денежных средств в кассе на конец года нет.

Пассивы

- **Уставной капитал (строка 1310)** составляет **10 тыс. руб.** Сформирован в минимальном размере в соответствии с законодательством РФ.
- **Нераспределенная прибыль (стр. 1370) — (3 725) тыс. руб.** Накопленный финансовый результат деятельности организации за весь период, включая чистую прибыль отчетного года.
- **Долгосрочные обязательства (строка 1410) – 48 592 тыс. руб.** включает в себя займы сроком более 12 мес.
- **Прочие долгосрочные обязательства (строка 1450) – 6 296 тыс. руб.** включают долгосрочные обязательства по аренде опалубки.
- **Краткосрочные заемные средства (строка 1510)** резко выросли до **257 458 тыс. руб.**, в основном за счет привлечения краткосрочного кредита в ПАО Сбербанк (251 427 тыс. руб.) для финансирования строительства: Жилой комплекс, расположенный по адресу: ЯНАО, г. Ноябрьск, микрорайон Б, ул. Советская, КН земельных участков: 89:12:110601:8517, 89:12:110601:8518, 89:12:110601:8519. Жилой двухсекционный дом переменной этажности ГП-1. Проценты по краткосрочному кредиту составляют 6 030 тыс. руб.
- **Кредиторская задолженность (стр. 1520) – 17 593 тыс. руб.** В задолженность входят:
 - Расчеты по авансам полученным по договорам подряда на ремонтные работы квартир в сумме 11 558 тыс. руб.
 - Расчеты с поставщиками и подрядчиками составляют 5 825 тыс. руб.
 - Обязательства перед бюджетом по налогам 166 тыс. руб.
 - Задолженность по расчетам с персоналом 37 тыс. руб.
 - Расчеты с прочими кредиторами 7 тыс. руб.

Пояснения к Отчету о финансовых результатах за 2025г.:

- **Выручка от основной деятельности (стр. 2110) — 120 тыс. руб.**
- **Расходы по обычной деятельности (стр. 2120 + 2220) —(1202) тыс. руб.** включают в себя фонд оплаты труда (ФОТ) работников и налоги с ФОТ.
- **Прочие доходы и расходы (стр. 2320, 2340, 2350):** доходы 166 тыс. руб. включают в себя проценты от депозитов, а также реализация основных средств, расходы (136) тыс. руб.: расходы на услуги банков, оплата пеней по договорам аренды земельных участков.
- **Налог на УСН (стр. 2410) — (94) тыс. руб.** Отражен минимальный налог (Доходы * 1%), подлежащий к уплате за отчетный период.

По итогам 2025 года получен убыток в размере (1 146) тыс. руб. в связи с тем, что затраты на незавершенное строительство осуществлялись за счет кредитной линии у ПАО Сбербанк.

В 2026 году ожидается рост прибыли в связи с тем, что в декабре 2026 года завершается строительство Жилого комплекса, расположенного по адресу: ЯНАО, г. Ноябрьск, микрорайон Б, ул. Советская, КН земельных участков: 89:12:110601:8517, 89:12:110601:8518, 89:12:110601:8519. Жилой двухсекционный дом переменной этажности ГП-1 и будет производиться передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства (ввод завершенного строительства объекта в эксплуатацию). Все денежные средства со специального эксрору-счета будут направлены на погашение кредита, а остатки денежных средств будут перечислены на расчетный счет Застройщика.